

Liebes Mitglied

Jeder im bvw kennt unseren Geschäftsführer Herrn Harald Stebner: Während zahlreicher



personeller Wechsel im Aufsichtsrat und Vorstand, bei den Mitarbeitern, aber auch vielen Veränderungen bei unseren Genossen

hat Harald Stebner über drei Jahrzehnte hinweg den bvw begleitet und geprägt. Viele unserer heutigen Mitglieder kennt er von Kindesbeinen an, über viele kann er uns ganze Familiengeschichten berichten, wie sich bei den Vorbereitungen zu unserem 100-jährigen Jubiläum zeigt. Mit hoher sozialer Kompetenz hat er unsere Sorgen und Nöte, unsere Wünsche und Ideen geduldig angehört, wo immer möglich geholfen, Vorschläge realisiert oder andere Lösungen aufgezeigt.

Herr Harald Stebner wird Ende März 2019 in den Ruhestand wechseln. Wir danken ihm für sein Engagement und freuen uns, dass er uns insbesondere bei der Vorbereitung des Jubiläums, dass ihm persönlich auch sehr am Herzen liegt, weiterhin mit seinem Wissen und seiner Erfahrung unterstützen wird. Für seine Zukunft wünschen wir ihm und seiner Familie alles Gute, viel Gesundheit und viel Spaß bei den Reisen, die er schon immer gern unternommen hat.

Axel Winzer
Mitglied des Vorstands

Ein großer Abschied vom bvw

Geschäftsführer Harald Stebner geht nach 30 Jahren an der Spitze in den Ruhestand

Ein einschneidendes Ereignis rückt näher: Harald Stebner, 63, der seit rund 30 Jahren die Geschäfte des bvw führt, geht Ende März in den Ruhestand. Keiner seiner Vorgänger hatte die Position so lange inne. Mit seinem Wirken hat er wesentlich zum kontinuierlich wachsenden Erfolg des bvw und zu dem sehr guten, kollegialen Klima in der Geschäftsstelle beigetragen.

Herr Stebner, zurück zu den Anfängen: Warum sind Sie als gelernter Banker seinerzeit zu einer Wohnungsbaugenossenschaft gewechselt?

Während meiner Tätigkeit in der Darlehens- und Immobilienberatung einer Genossenschaftsbank interessierte ich mich immer stärker für die facettenreiche Wohnungswirtschaft, so dass ich mich zum Immobilienfachwirt fortbildete. Sehr wichtig war mir dabei, auch in dieser Branche für eine Genossenschaft zu arbeiten.

Was schätzen Sie an Ihrer Tätigkeit am meisten?

Die Vielseitigkeit meiner Aufgaben. Besonders aber, dass ich es nicht nur mit Häusern zu tun habe, sondern auch mit Menschen. Es freut mich, wenn die Anliegen unserer Mitglieder praxisorientiert gelöst werden können.

Was hat sich während Ihrer Zeit beim bvw geändert?

Eine große Frage! Die Arbeitsabläufe in der Verwaltung sind komplexer geworden. Die Mieterwechsel pro Jahr haben sich verdoppelt und damit der Modernisierungsbedarf bei Umzug. So ist die Geschäftsstelle von neun auf 15 Mitarbeiter angewachsen. Bei den Mietern war es üblich, dass sie ihre Wohnung auf eige-

ne Kosten herrichten, heute werden die Wohnungen bezugsfertig übergeben, mit Bädern in gutem Standard, Medienanschlüssen etc.

den Arbeiten u. a. für die Festschrift weiterhin unterstütze. Das tue ich gern – und es erleichtert den Abschied vom bvw.



Harald Stebner – fachlich und menschlich ein Geschäftsführer und Vorgesetzter, wie ihn sich der bvw nur wünschen konnte Foto: cws

Hauptaufgabe des bvw war früher die Bestandserhaltung und -modernisierung. Inzwischen gilt es, den Komfort zu erhöhen, z. B. durch Balkon- und Aufzuganbau, und Wohnraum hinzuzugewinnen.

Und in Ihren Aufgaben?

Auch hier hat sich natürlich viel getan, allein schon durch gesetzliche Änderungen und die fortschreitende Digitalisierung. Als Neuerungen seien z. B. genannt: die Einführung eines internen Kontrollsystems im Rahmen des Risikomanagements oder die Unternehmensplanung mit integrierter Investitions-, Finanz- und Wirtschaftsplanung.

Sind Sie im Ruhestand noch für den bvw da?

Der bvw feiert 2021 seinen 100. Geburtstag. Da ich drei Jahrzehnte „mitgelebt“ habe, ist es sinnvoll, dass ich die schon laufen-

Was haben Sie im Ruhestand vor? Sich zur Ruhe setzen heißt für mich nicht unbedingt, „Ruhe zu geben“, sondern dass ich die Dinge von nun an mit mehr Ruhe angehen kann. Alles in allem: Mein Ruhestand bedeutet nicht, dass nur noch der Schaukelstuhl mein Fortbewegungsmittel sein wird.

Was wünschen Sie Ihrem Nachfolger Matthias Nippa?

Eine allzeit glückliche Hand – und dass er dem bvw lange erhalten bleibt. cws

Kompetent und hoch motiviert: Neue Köpfe im Aufsichtsrat S. 2

Überraschende Entdeckung: Das Schwabinger Karree auf geschichtsträchtigem Grund S. 3

Jahresrückblick: Die Baumaßnahmen 2018 S. 4

Der bwv wünscht seinen Mitgliedern frohe Weihnachten und ein glückliches und erfolgreiches Jahr 2019.

Vorstand, Aufsichtsrat und Geschäftsstelle

Großer Schritt beim Projekt in Haidhausen

Seit geraumer Zeit plant der bwv, in Haidhausen die Häuser an der Grillparzerstr. 34, Hackländerstr. 1, 3, 5, 7 und Versailles Str. 17 aufzustocken. Dieses Projekt wurde unter dem Namen „Wohnquartier Haidhausen“ in das Modellvorhaben des Experimentellen Wohnungsbaus des Bayer. Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr „effizient bauen, leistungsfähig wohnen – mehr bezahlbare Wohnungen für Bayern“ aufgenommen. Ziel der Förderung ist, mit innovativen bezahlbaren Wohnformen und rationelleren Bauweisen vorhandene Wohnbauflächen optimal zu nutzen. Nach einem langwierigen Verfahren erhielt der bwv Anfang 2018 auch das Plazet der Lokalbaukommission. Im August lobte er für die konkrete Planung einen Wettbewerb aus, an dem elf geladene Architekturbüros teilnahmen.

Seit dem 23. November steht der Gewinner fest: SoHo Architektur, Memmingen, in AG mit Kofink Schels, München; das Modell ist unten abgebildet.

Wer sich für die Pläne der Wettbewerbsteilnehmer interessiert, kann diese bis zum 21. Dezember einsehen, und zwar im Erdgeschoss des Referats für Stadtplanung und Bauordnung in der Blumenstraße 28b in München. Sie sind dort als repräsentative Beispiele „innovativen, experimentellen Bauens“ ausgehängt.



Preisgekrönter Entwurf – der aufgestockte Gebäuderiegel fügt sich hier besonders gut in die Umgebung ein

Foto: bwv

Kompetent und hoch motiviert

Seit Juni hat der bwv drei neue Aufsichtsratsmitglieder

Seit der Mitgliederversammlung gibt es drei neue, sehr kompetente Köpfe im Aufsichtsrat: Roland Berndt, Christian Krämer und Dr. Alexander Petersen. Alle drei gehörten bereits einige Jahre den Ersatzleuten an; sie wurden als Nachfolger für die ausgeschiedenen Aufsichtsratsmitglieder Gudrun Spies, Doris Rücker und Günter Eisenbarth gewählt.

Roland Berndt ist 33 Jahre alt und wohnt in der Wohnanlage an der Lothstraße. Der Diplom-Finanzwirt (FH) arbeitet im Finanzamt München als Betriebsprüfer im Bereich Ausländische Investmentfonds. Schon bei seinem Eintritt in den bwv vor drei Jahren war für ihn klar, dass er diesen ehrenamtlich mit seinem fachlichen Wissen unterstützen möchte. Roland Berndt hatte zwar speziell „mit der Wohnungswirtschaft noch nicht allzu viel Kontakt“, ist jedoch sehr interessiert an der neuen Materie und arbeitet sich derzeit im Finanzausschuss ein.

Auch Christian Krämer ist der Auffassung, dass man sich in einer Genossenschaft engagieren muss, da „diese davon lebt, dass die Ämter aus der Mitgliedschaft heraus besetzt werden“. Der 36-jährige Architekt wohnt mit seiner Frau und den beiden

Töchtern im Haus an der Prinzenstraße und ist am Staatl. Bauamt München 2 als Projektleiter

lage wohnt, ist im Bayer. Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr stellvertretender Referats-



In jedem der drei Ausschüsse ein neuer Mann: Dr. Alexander Petersen, Roland Berndt und Christian Krämer (v. li.)

Foto: cws

im Hochschulbau tätig. Seinem bisherigen Einblick in die Themen des Bauausschusses und die baulichen Angelegenheiten des bwv nach, wird „sehr strukturiert und vernünftig“ gearbeitet, außerdem „mit Maß und Ziel, was die eigenen Ressourcen anbelangt“. Mit dem Juristen Dr. Alexander Petersen, 44, hat auch der Verwaltungsausschuss einen neuen Experten bekommen. Dr. Petersen, der mit seiner Frau und dem kleinen Sohn in der Haidhauser An-

leiter auf dem Gebiet des Bauplanungsrechts. Er beschreibt seine ersten Erfahrungen im Aufsichtsrat als „sehr positiv“. Es seien „vor allem das offene und konstruktive Gesprächsklima und der unkomplizierte Umgang miteinander, die den Einstieg in diese interessante, vielseitige Tätigkeit sehr erleichterten“.

Der bwv dankt den drei „Neuen“ für die großartige Motivation und freut sich auf eine langjährige Zusammenarbeit. cws

Der Neubau ist fertig

Alle 46 Wohnungen in der Parkstadt Schwabing sind bezogen

Mitte Oktober war es so weit: die ersten Mieter zogen in das neu errichtete sechsstöckige Wohnhaus an der Lyonel-Feininger-Straße 33 ein. Seit November sind alle 46 Zwei- bis Fünf-Zimmer-Wohnungen bezogen. „Wegen der großen Anzahl der Wohnungen war es sinnvoll, den Mietbeginn aufzuteilen“, sagt Geschäftsführer Harald Stebner. „Insgesamt verliefen sowohl die Vermietung als auch der Einzug sämtlicher Parteien sehr gut und reibungslos.“

Der Bau hat etwas mehr als zwei Jahre gedauert. Entsprechend den unterschiedlichen Wohnungsgrößen ist die Mieterschaft vom Single bis zur sechsköpfigen Familie bunt gemischt. Jetzt geht es da-

rum, das Miteinander-Wohnen zu gestalten. Die Nutzung der Gemeinschaftsräume zu regeln, das Nahmobilitätskonzept umzuset-

zen und vor allem: sich kennen zu lernen. Allen Bewohnern ein herzliches Willkommen und viel Freude im neuen Zuhause! cws



Einzug Mitte Oktober – das Haus füllt sich mit Leben

Foto: cws

Eine überraschende Entdeckung

Das Schwabinger Karree steht auf einem geschichtsträchtigen Grundstück

Von jeher zieht die Schwabinger Wohnanlage an der Clemensstraße 50 mit ihrer kunstvoll gestalteten Fassade das Auge der Passanten auf sich. Nun hat sich herausgestellt, dass das preisgekrönte Karree obendrein noch auf einem besonderen Boden steht: der ersten Heimspielstätte des FC Bayern München.

Herausgefunden hat das die Kurt Landauer Stiftung e.V., der es ein Anliegen war, diesen „wichtigen ersten Erinnerungsort der Vereinsgeschichte an den FC Bayern und seine Anhänger als Geschenk zu übergeben“.

Unterstützt vom Vermessungsamt, dem Münchner Stadtarchiv, Historikern und vielen anderen ist ein Team der Stiftung fast ein Jahr lang jedem Hinweis in Festschriften, Zeitungen, Bauplänen, Karten- und Bildmaterialien nachgegangen, um die genaue Lage des Areals auszumachen. Immerhin war bekannt, dass es „an der Clemensstraße in Schwabing“ liegt, von dem Herd- und Ofenfabrikanten Friedrich Wamsler sen. – Vater zweier leidenschaftlicher Kicker und Clubgründungsmitglieder – zur Verfügung gestellt wurde und der Münchner Fussball-Club Bayern ab Herbst 1900 fast sieben Jahre darauf spielte, bis er an die Äußere Leopoldstraße umzog.

Die unentgeltliche Leihgabe des Kommerzienrats Wamsler an den erst einige Monate jungen Fußballclub war für diesen mit Gold nicht aufzuwiegen. Denn gekickt wurde bislang notgedrungen entweder im Hof der Wamsler-

schen Fabrik oder auf einer Wiese neben dem Schyrenbad, wo es oft Ärger mit den städtischen Aufsehern gab, wenn der Boden zu sehr in Mitleiden-

zu den ganz wenigen Vereinen in Süddeutschland, die eine eigene Spielstätte hatten, und Friedrich Wamsler sen. wurde erstes Ehrenmitglied des Clubs.



schaft geriet. Außerdem mussten die Tore zu jedem Training und Match eine weite Strecke dorthin getragen, aufgebaut und anschließend wieder mitgenommen werden. Überhaupt hatte die Sportart Fußball im konservativen München noch keinen leichten Stand. Mit dem 102 auf 58 Meter großen, umzäunten Grundstück an der Clemensstraße gehörte der FC Bayern also schon in seinem ersten Jahr

Gedenktafel an die erste Spielstätte des FC Bayern, hier mit Clubpräsident Uli Hoeneß und Benedikt Wamsler, dem Ururenkel des Gönners Friedrich Wamsler sen. Links die Feierlichkeit im Hof des Schwabinger Karrees.

Fotos: © Fred Joch

Wamsler plante 1908, das wieder frei gewordene Grundstück zu bebauen, was aber nicht zustande kam. Stattdessen kaufte es 1922 der bvw für den „Preis 4,50 M pro Quadratfuß; im ganzen 45.000 M(ark)“ der Fa. Wamsler ab und errichtete darauf von ca. 1927 bis 1930 nach den Plänen des Architekten Franz Deininger das Schwabinger Karree.

Dem Wunsch der Kurt Landauer Stiftung, an dem geschichtsträch-

tigen Ort eine Gedenktafel anzubringen, stand der bvw offen gegenüber und so prangt seit Sommer ein schönes, traditionell gegossenes Bronzeschild am Haus an der Clemensstraße 50.

In feierlichem Rahmen wurde die Tafel von Benedikt Wamsler, dem Ururenkel Friedrich Wamslers, und Uri Siegel, dem Ehrenpräsidenten der Kurt Landauer Stiftung und Neffen Kurt Landauers, enthüllt. Christian Berg vom bvw-Vorstand begrüßte die rund achtzig Gäste – unter ihnen Uli Hoeneß, Präsident des FC Bayern, Charlotte Knobloch, Präsidentin der israelitischen Kultusgemeinde, die Familie Wamsler sowie etliche ehemalige Fußballspieler. Andreas Wittner, Archivar der FC Bayern Erlebniswelt, erläuterte die geschichtlichen Hintergründe.

In seiner Rede sagte Christian Berg, der bvw sei stolz, dass eines seiner „Gebäude sozusagen auf historischem Grund, nämlich dem Gelände des ersten Fußballplatzes des FC Bayern steht“. Auch sei es eine Ehre für den bvw, „mit einem, wenn auch kleinen Anteil ein Projekt der gemeinnützigen Kurt Landauer Stiftung unterstützen zu können“. cws

[...] Auf unseren Streifzügen kamen wir eines Tages an einen eingezäunten Platz an der Clemensstraße, auf dem buntfarbig bekleidete junge Männer mit einem großen Lederball seltsamen Unfug trieben. [...]

Erinnerungen eines Mitglieds in den Clubnachrichten des FC Bayern München

Danke fürs Mitmachen

Weitere „Schrottfahrrad-Aktion“ geplant

Haben Sie auch eine Leiche im Keller? Oder im Hof? Verbogen, rostgesprenkelt, platt und längst nicht mehr in Betrieb? Dann sollten Sie das Angebot des bvw annehmen, Ihren nicht mehr genutzten Drahtesel kostenlos für Sie zu entsorgen oder einem wohltätigen Zweck zuzuführen.

Demnächst werden sich die Hausmeister der überfüllten Fahrradkeller und -abstellplät-

ze annehmen, um dringend benötigten Platz zu schaffen und unschöne Schrotthalde zu entfernen. Natürlich werden per Aushang und Wurfendung alle Haushalte rechtzeitig darüber informiert: Jedes Fahrrad, das den Eindruck macht, in Vergessenheit vor sich hin zu verfallen, wird vom Hausmeister mit einem grellfarbigen Bändchen versehen. Sollte der Halter diese Markierung nicht binnen eines vorgegebenen Zeitraums abmachen, wird das Fahrrad entfernt.

Bevor die „Schrotträder“ je nach Zustand endgültig entsorgt oder an Werkstätten der Caritas ge-



Wertvoller (Abstell-)Platz von vergessenen Rädern belegt F.: bvw

spendet werden, kommen sie gesammelt für etwa vier Monate in ein Zwischenlager. Sollte ein ehemaliger Halter also aus welchen Gründen auch immer seinen Drahtesel zurückhaben wollen, so ist das in diesem Zeitraum noch möglich. Der bvw hofft, dass diese zweite Aktion nun auch die Mieter erreicht, deren Räder bei der „freiwilligen Entsorgungsaktion“ im Sommer stehen geblieben sind. Damit alle im Haus Platz für ihr täglich genutztes Fahrrad finden!

Jahresrückblick

Baumaßnahmen 2018



Wie auf S. 2 berichtet, wurde in der **Parkstadt Schwabing** der im Sommer 2016 begonnene Bau des Mehrfamilienhauses an der Lyonel-Feiningger-Straße 33 fertiggestellt und bezogen. Bild links: Eingangsseite, darunter: Foyer, ganz unten: Wohn-Ess-Bereich einer Drei-Zimmer-Wohnung.

Der Austausch der neun Aufzüge (Bj 1972) im Wohnblock an der **Lothstraße** wurde in den Häusern Nr. 92, 94 und 96 fortgesetzt (Bild rechts). Im Jahr 2019 folgen die in Nr. 84, 86 und 88.



In der Gartenhofsiedlung **Haar** wurde mit der energetischen Sanierung der Häuser an der St.-Konrad-Str. 10a-d und 12a-d der vierte und letzte Bauabschnitt der seit Mai 2014 laufenden Baumaßnahme abgeschlossen. Es folgte die Überarbeitung der Außenanlagen. Als krönender Abschluss wurde in zentraler Lage der lang herbeigesehnte Spielplatz erstellt (Bild oben).

In den Häusern am Imlerplatz 1 und 2 in **Sendling** wurde die bisherige Wärmeversorgung über Einzelthermen auf Zentralheizung umgestellt. Die Zuleitung erfolgt über die bestehenden Kaminzüge (Bild rechts).



Fotos: bww/Foto li. u.: Michael Heinrich

Und noch mehr Projekte in 2018:

Die Fenstersanierung in der Wohnanlage Neuhausen hat mittlerweile mit dem Haus an der Gudrunstr. 11 und parallel dazu den Häusern an der Pötschnerstr. 10, 10a, 12, 12a den fünften Bauabschnitt erreicht.

In Haidhausen ist die Fenstersanierung der Häuser an der Hackländerstr. 2, 4, 6 und Grillparzerstr. 28, 30, 32 abgeschlossen.

Im Haus an der Liebigstr. 43 wurde der Aufzug ausgetauscht und mit der Sanierung des Treppenhauses begonnen.

Es fanden rund 90 Einzelsanierungen bei Mieterwechsel statt.

Zahlreiche Projekte befinden sich in der Planung, u. a. für die Überarbeitung der Wärmeversorgung in den Häusern an der Kaulbachstr. 95, Cherubinstr. 2, Clemensstr. 42 und Ansprengerstr. 1 sowie Am Klostergarten 7 in Pasing.

Jubilare

Der bww dankt für

60-jährige Mitgliedschaft:
Wilhelm Penninger

50-jährige Mitgliedschaft:
Christel Bruckner-Beckmann,
Dieter Fuchs, Siegfried Lunz,
Horst Meisel, Tilly Sixt

40-jährige Mitgliedschaft:
Anita Göstl, Hermann Ortner

Impressum

bww aktuell
Mitteilungsblatt des bww
Beamtenwohnungsverein München eG
Kaulbachstraße 95, 80802 München
Tel.: (0 89) 33 99 64-0
E-Mail: info@bww-muenchen.de
Internet:
http://www.bww-muenchen.de
verantwortlich: Harald Stebner
Redaktion: Claudia Welker-Sebald
Auflage: 2000
Druck: dp Holzmann, München