

Liebes Mitglied

Der Mensch ist ein soziales Wesen. Das gilt erst recht für die Mitglieder einer Genossenschaft, die schon wegen ihrer Organisationsform einem Gemeinwesen angehö- ren. Das Wort Genosse bezeichnete ursprünglich eine Person, die mit einer anderen eine gemeinsame Nutznießung hat oder etwas



gemeinsam mit ihr genießt. Aktuelle Beispiele für die gemeinsame Nutznießung der Mitglieder des bvw enthält die vorliegende Ausgabe mit den neuen Wohnungen in der Parkstadt Schwabing oder den Baumaßnahmen im Jahr 2017. Eine besonders schöne Form des gemeinsamen Genießens stellen die Hoffeste im bvw dar, die zum Teil auf eine lange Tradition zurückblicken können, zum Teil in letzter Zeit neu ins Leben gerufen wurden, weil sie ganz nebenbei das Zusammengehörigkeitsgefühl der Bewohner einer Wohnanlage fördern und die Identifikation mit der Genossenschaft stärken. Allerdings fallen auch Hoffeste nicht vom Himmel. Mein besonderer Dank gilt daher all den Initiatoren, Festkomitees und Helfern, die mit ihrem Wirken einen wichtigen Beitrag für den bvw leisten. Uns allen wünsche ich noch sehr viele gemeinsame Feste.

Christian Berg
Christian Berg
Mitglied des Vorstands

Gemeinsam feiern verbindet

Immer mehr Wohnanlagen finden Gefallen daran, ein Hoffest zu feiern

Schon seit Jahrzehnten werden im bvw Hoffeste gefeiert. Pionierarbeit leisteten Brigitte und Andreas Maier, als sie im Sommer 1983 in der Neuhauser Anlage das erste der mittlerweile 34 Nachbarschaftsfeste organisierten und damit eine Tradition schufen, die allen Bewohnern ans Herz gewachsen ist.

Auch in anderen Wohnanlagen feiern die Mieter schon lange alljährlich miteinander, so in Fürstenried, Haidhausen, der Maxvorstadt oder im Schwabinger Karree, wo es ein Jahr Pause wegen der Sanierung gab, dafür 2018 das 25. Hoffest stattfinden wird, ein Jubiläum, das die Bewohner zu einem guten Teil dem Einsatz von Margit und Michael Aciveli verdanken, die sich von jeher um die Feierei kümmern – natürlich wie überall mit vielen helfenden Händen.

Am liebsten wird im Juni oder Juli gefeiert, wenn es im Freien angenehm warm und das Wetter stabil ist und die Sommerferien noch nicht begonnen haben. In der Haarer Gartenhofsiedlung allerdings kommt man seit vielen Jahren auch im Winter zusammen: allweihnachtlich am 23. Dezember, wenn's dunkel wird, um sich bei Glühwein, Gebäck und Deftigerem um ein Feuer zu versammeln, die Flammen zu beobachten und dem Knistern zu lauschen. „Dafür haben wir uns eigens eine Art Heizkessel angeschafft, eine auf Räder montierte Stahlwanne, in der das Feuer gut unter Kontrolle ist“, sagt Ingrid Behbehani, die gemeinsam mit Monika Wagner die beschauliche Zusammenkunft organisiert.

Manchmal endet eine Hoffesttradition, z.B. weil der Aufwand nicht mehr geleistet werden kann oder das Interesse nachläßt.

biger mit allen Nachbarn unterhalten konnte, statt in der Eile des Alltags immer nur zwischen Tür und Angel.“



So fröhlich feierten diesen Sommer die Bewohner des Hauses an der Kaulbachstraße 95

Foto: Peter Braun

Umso erfreulicher ist es, dass heuer in gleich drei Wohnanlagen erstmals gefeiert wurde:

In Nymphenburg haben die Bewohner 2016 das Einstandsfest nach der überstandenen Sanierung sehr genossen und daher in diesem Sommer in Eigenregie eine Fortsetzung angehängt. „Es hat alles so gut geklappt, dass wir bestimmt auch 2018 wieder ein Hoffest abhalten“, sagt Stefanie Scherer, „zumal die Planung bei uns 20 Parteien recht überschaubar und unkompliziert ist.“

Genauso gelungen fiel das Fest in der Kaulbachstraße aus. „Die Kinder waren begeistert, dass endlich einmal im Hof gegrillt wurde“, sagt Birgit Schulz, die das Ganze in die Hand genommen hatte. „Besonders schön war, dass das ganze Haus teilgenommen hat und man sich einmal ausgie-

Dass gemeinsam feiern „zusammenschweiß“, findet auch Lucyna Schraml, die im siebenköpfigen Komitee diesen Herbst das erste und „sicher nicht letzte“ Hoffest des Haidhauser Karrees zwischen Grillparzer- und Versailler Straße ins Leben gerufen hat. „Die Gesellschaft war bunt gemischt, einige kannten sich noch gar nicht und haben das jetzt nachgeholt. Toll, dass der bvw solche Feiern bezuschusst.“ cws

46 neue Wohnungen zu vermieten: Der Neubau in der Parkstadt Schwabing kann im Herbst bezogen werden S. 2

Im Notfall 112: Bei Verdacht auf einen Brand immer sofort die Feuerwehr rufen S. 3

Jahresrückblick: Weitere Baumaßnahmen 2017 S. 4

Der bvw wünscht seinen Mitgliedern frohe Weihnachten und ein glückliches und erfolgreiches Jahr 2018.

Vorstand, Aufsichtsrat und Geschäftsstelle

Personalie

Nico Puhmann, Team Technik

Nico Puhmann ist 1978 in Frankfurt/Oder geboren und in Bad Saarow am Scharmützelsee aufgewachsen. Nach der Lehre



zum Elektroinstallateur qualifizierte er sich in der Abendschule zum Meister im Elektriker-Handwerk. Er war langjährig im Dienstleistungs-

bereich in der Wohnungswirtschaft beschäftigt, zuletzt sieben Jahre als Hochbautechniker bei der WSB-Bayern. Im Februar wechselte er zum bvw in den technischen Zentralbereich. Aus Überzeugung hat er sich für eine Tätigkeit in einer Genossenschaft entschieden und schätzt es sehr, ohne den Druck der Gewinnmaximierung zum Wohle aller arbeiten und wirtschaften zu können. Puhmann ist „Single mit Hund“ und in seiner Freizeit begeisterter Windsurfer, Wake- und Snowboarder, bevorzugt mit dem Motorrad unterwegs und wenn viel Gepäck mitmuss, mit seinem VW-Bulli.

46 neue Wohnungen zu vermieten

Der Neubau in der Parkstadt Schwabing kann im Herbst 2018 bezogen werden

Das kommende Jahr wird ein besonderes für den bvw. Die Fertigstellung des Neubaus in der Parkstadt Schwabing steht an, im Herbst können die 46 zwei bis fünf Zimmer großen Wohnungen bezogen werden.

Wie schon in früheren Artikeln vorgestellt, ist die neue Wohnanlage gemeinschaftsorientiert gebaut und darauf ausgerichtet, einem lebendigen Miteinander Raum zu bieten. Mit Angeboten wie Auto- und Fahrradverleih vor Ort, Ticketsharing etc. ist auch die Möglichkeit gegeben, autofrei und dennoch mobil zu sein. Die Anlage eignet sich also besonders für Menschen, die über die eigenen vier Wände hinaus mit Freude an generationenübergreifendem, gemeinschaftlichem Leben teilnehmen; die Wert auf Umweltschutz und Nachhaltigkeit legen; die genossenschaftliches Engagement und vielleicht sogar Ideen mitbringen, das soziale Leben mitzugestalten.

Dass die Bewohner hier ein „Zuhause höchster baulicher Qualität zu gut bezahlbaren Mietpreisen“ finden, wie Matthias Heller, der Technische Leiter, in seiner Richtfestrede im Juli sagte, kommt noch hinzu. Mit großzügigen Loggien, Terrassen und Außenanlagen sowie zwei Aufzügen und 17 barrierefreien Wohnungen ist Menschen jeden Alters ein angenehmer Komfort garantiert.

Wie ebenfalls bereits bekannt gegeben, müssen die Mieter die



„Dem Bauherrn wünsche ich nun Glück“: Nach altem Brauch sagt Zimmerer Jakob von Seggern seinen Spruch auf dem Richtfest im Juli. Links neben ihm sein Meister Philipp Rastatter, rechts Matthias Heller vom bvw, der zuvor die rund achtzig Gäste begrüßte. F.: cws

Vorgaben nach dem München Modell-Genossenschaften erfüllen. So darf z. B. das jährliche Bruttoeinkommen eines Elternpaars mit zwei Kindern 93.200 Euro nicht übersteigen.

Der bvw hat die Wohnungen zunächst passenden Bewerbern aus der Vormerkliste angeboten. Zudem kann man sich voraussichtlich ab Mitte Januar auf der Website www.bvw-muenchen.de um eine der Wohnungen bewerben. In jedem Fall muss der Interessent dem bvw einen Nachweis vom Amt für Wohnen und Migration vorlegen, dass er als Mieter einer der geförderten Wohnungen in Frage kommt. cws



Auf der Baustelle läuft alles nach Plan: Rechtzeitig vor Wintereinbruch ist der Rohbau außen dicht. Noch vor Weihnachten sind die Arbeiten für Putz, Estrich, Trockenbau, Heizung und Lüftung im ersten der beiden Aufgänge weitgehend fertig gestellt. Foto: bvw

Preisgekrönte Fassade

Die frisch sanierten Gebäude Clemensstraße 50, Ansprengerstraße 1, Rossinistraße 2 haben beim diesjährigen Wettbewerb um Münchens schönste Fassaden einen der 23 begehrten Preise gewonnen. Kriterien des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung waren: Originalität, Reichtum und Erhaltungsaufwand der Fassade, farbliche Gestaltung, stadtgestalterische Bedeutung sowie künstlerische und handwerkliche Qualität der Ausführung.

Gewürdigt wurde u. a. die gelungene Neuinterpretierung der Farbfassung der bemerkenswerten expressionistischen, bildhaften Sgraffiti an den Erkern, Balkonen, Eingangsportalen und obersten Geschossen der Eckgebäude: „Der städtebaulich markante Wohnblock hat durch die Neukonzeption der Farbfassung und die Restaurierung der stiltypischen Kastenfenster seine Aussagekraft zurückerhalten.“ Er „entfaltet wieder eine prägende Wirkung auf die Platzsituation“ (Pündterplatz) und „trägt wesentlich zum vielfältigen Erscheinungsbild des Ensembles ‚Nordschwabing‘ bei“.



Vorbildlich renoviert erstrahlt die in den 1930er Jahren errichtete Gebäudegruppe wieder in „neuem alten“ Glanz F.: Florian Holzherr

Im Notfall 112

Bei Verdacht auf einen Brand immer sofort die Feuerwehr rufen

Was seit 2013 für den Neubau gilt, ist ab 2018 auch für den Bestand Pflicht: Alle Wohnungen müssen mit Rauchwarnmeldern ausgestattet sein.

Zu Recht, wie ein zum Glück ohne Personenschaden abgegangener Brandfall zeigt, der sich heuer in einer Wohnanlage des bww ereignete. Die Bewohnerin hatte ein elektronisches Haushaltsgarät auf dem Ceranfeld des Herdes platziert, dabei versehentlich die Kochstelle auf niedrigste Stufe eingeschaltet und dann das Haus verlassen. Nur durch den Alarm der in der Wohnung installierten Rauchwarnmelder wurde die Gefahr von Nachbarn bemerkt.

Was aber tun, wenn aus einer verschlossenen Wohnung penetrantes Piepsen ertönt und drinnen keiner auf Klingeln und Klopfen reagiert? Auch wenn sonst nichts auf ein Feuer hinweist, gibt es nur eine Antwort: Umgehend über den Notruf 112 die Feuerwehr informieren!

Selbst auf das Risiko hin, einen Fehlalarm abzusetzen, ist diese Reaktion die einzig richtige. Bei drohendem Brand zählt jede Minute und nur die Feuerwehr sollte in dieser Situation eine geschlossene Räumlichkeit öffnen. Zudem erfährt der Anrufer sofort beim Telefonat mit der Leitstelle, wie er in der Sache weiter vorgehen soll.

Am effektivsten ist der Notruf, wenn man sich dabei auf das Wesentliche beschränkt und an „die fünf W“ hält: Wer ruft an? Wo ist das Ereignis? Was ist geschehen? Wie viele Betroffene? Warten auf Rückfragen – also erst aufliegen, wenn die Leitstelle keine Fragen mehr hat.



Der Schwelbrand am Herd hat die gesamte Wohnung verwüstet; im Bild die vom giftigen Rauch geschwärzte Decke des Flurs. Foto: bww

Im oben geschilderten Fall ist leider aus verschiedenen Gründen eine geraume Zeit vergangen, bis die Feuerwehr verständigt wurde. Ein offenes Feuer konnte zwar rechtzeitig verhindert werden, aber der Schwelbrand hatte die Wohnung bereits unbewohnbar gemacht. Allein die Sanierung kostete ca.

elftausend Euro. Hinzu kamen die Kosten für den zerstörten Hausrat und die vorübergehende Ersatzwohnung. Hilfreich war, dass die Mieterin über eine Haft- sowie eine Hausratversicherung verfügte, vonseiten des bww griff die Gebäudeversicherung. Ironischerweise ist es häufig die

denn, es sind Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit im Spiel.

Und bww-Geschäftsführer Harald Stebner ergänzt, dass „zumindest rechtlich und insbesondere bei Haftungsfragen wegen Personenschäden im Umkehrschluss bei unterlassener Hilfeleistung sogar mögliche Haftungsansprüche von geschädigten Personen gegen die untätigen Personen geltend gemacht werden können“.

Das trifft hier natürlich nicht zu. Im Gegenteil haben sich die Nachbarn bemüht, mit der Angelegenheit umzugehen und waren verunsichert.

Daher soll hier noch einmal betont werden, wie wichtig und richtig es ist, sofort 112 zu informieren, statt mit dem Versuch, den Auslöser eines Warnsignals (Rauchwarnmelder, Gasgeruch etc.) zu klären, wertvolle Zeit zu verlieren. Schließlich startet man mit dem Notruf nicht unmittelbar den Motor des Einsatzfahrzeugs, sondern gelangt erst einmal an einen qualifizierten Mitarbeiter der Rettungsleitstelle.

Um das Brandrisiko von vornherein einzuschränken, sollten sämtliche Geräte, die Hitze erzeugen, wie Herd, Mikrowelle, Wasserkocher, Elektroschnellheizgeräte etc. beim Betrieb nie unbeaufsichtigt sein und man sollte sicherstellen, dass diese beim Verlassen der Wohnung ausgeschaltet sind. cws

Danke fürs Mitmachen

Regeln und Tipps für eine gute Zeit in Hof und Garten

Der bww freut sich, dass die mit Sorgfalt gestalteten Höfe und Gärten so gut angenommen und immer stärker zu beliebten Treffpunkten der Kleinen, aber auch der Erwachsenen werden. Um diesen Trend weiterhin nachhaltig positiv zu unterstützen, wollen wir Ihnen hier ein paar Tipps und Regeln zur Hand geben.

1. Kindern ist das Spielen auf Wiesen, Plätzen und Wegen in der Hofanlage erlaubt. Dies bedeutet insbesondere: Auf Wiesen und Plätzen dürfen sie Decken ausbreiten und Büsche/Bäume

zum Versteckspiel nutzen. Dennoch sollen die Anpflanzungen nicht beschädigt werden. Ballspiel mit Weichbällen ist erlaubt. 2. Kinder unter acht Jahren dürfen Fahr-, Lauf-, Dreiräder, Roller u. Ä. auf Gehwegen und Außenanlagen benutzen. So können sie im geschützten Raum Fahrpraxis gewinnen, um dem Straßenverkehr besser gewachsen zu sein. Sie müssen aber auf Fußgänger und andere Kinder Rücksicht nehmen und dürfen die Fahrgeräte nicht im Weg stehen lassen. 3. Spielsachen sollen keine Stolpersteine sein und beim Verlassen des Hofes aufgeräumt werden. 4. Kinder dürfen andere Kinder zum Spielen im Hof einladen.

5. Last, but not least: Kinderlärm ist ein altersgemäßes Ausdrucksmittel, das zum täglichen Leben gehört.

Gleichzeitig soll auf die geltende Hausordnung hingewiesen werden, die sich seit Jahren bewährt. Sie appelliert an die ge-



Hindernislaufverdächtig: fünf Hürden auf eine halbe Hoflänge F: pb

gegenseitige Rücksichtnahme und die Achtung der Interessen aller Bewohner in der Gemeinschaft. Auch sind Regelungen zur Benutzung der Hofanlagen mit Angabe der Ruhezeiten enthalten. Streitigkeiten über Kinderverhalten sollten Erwachsene ausschließlich unter Erwachsenen klären. Kinder dürfen dabei nicht unter Druck gesetzt werden. Die Meinung der Kinder soll aber gehört und berücksichtigt werden. Wir hoffen, dass diese Erklärungen offene Fragen hinreichend beantworten und zu einem harmonischen Miteinander in Ihrem Hof und Haus beitragen, damit Sie sich gemeinsam mit Ihren Nachbarn bei uns wohlfühlen. hs

Jahresrückblick

Weitere Baumaßnahmen 2017



Im Haus an der Schluderstr. 6 in **Neuhausen** wurde das Dach ausgebaut. Es entstanden zwei ca. 140 Quadratmeter große, hohe, lichtdurchflutete Maisonettewohnungen, die im Februar bezogen werden. – Der bwv prüft den Bestand kontinuierlich, wo durch Dachausbau weiterer wertvoller Wohnraum gewonnen werden kann. Dies geschieht im günstigsten Fall im Zuge einer Sanierung wie jüngst in Schwabing.

In der Gartenhofsiedlung **Haar** ist der dritte von vier Bauabschnitten der Sanierung mehrerer Wohnblöcke beendet. Er umfasste die beiden Häuserreihen an der Sankt-Konrad-Str. 14 a–d und 16, 16a–b (Bild unten).

In der Tiefgarage der Wohnanlage Friauler Straße in **Giesing** war u. a. wegen Undichtigkeiten eine umfassende Betonsanierung notwendig. Außerdem wurde die Decke abgehängt, die Beleuchtung erneuert und am Sockel sowie an den Randbereichen eine neue Beschichtung aufgetragen.



Mit den Häusern Pötschnerstr. 8, 14 ging die Fenstersanierung in **Neuhausen** weiter. Seit 2014 waren nun 14 der 22 denkmalgeschützten Häuser an der Reihe. Die aufwändige, aber sehr bewährte Restaurierungsmethode der historischen (Kasten-)Fenster wird vom Landesdenkmalamt bezuschusst und systematisch in allen Wohnanlagen durchgeführt. So bereits im Schwabinger Karree und in **Haidhausen** in der Versailler Str. 11–15 (Bild rechts). Die Grillparzerstr. 28–32 und Hackländerstr. 2–6 folgen 2018.



In der Gartenhofsiedlung wurden außerdem an die Häuser Schillerstr. 1 sowie 4, 4a (Bild oben) und Goethestr. 2 sowie 4, 4a geräumige Balkone angebaut. Die Mieter hatten sich zusammengetan und einen Antrag gestellt, der nach technischer und wirtschaftlicher Prüfung für den Großteil der Wohnungen und mit einer angemessenen Anhebung der Mieten umgesetzt werden konnte.

Fotos: bwv

Und noch mehr Projekte in 2017:

Die umfangreiche Sanierung des „Schwabinger Karrees“ wurde abgeschlossen. Sie umfasste: Dachgeschoss-Ausbau; den Anbau von Aufzügen und Balkonen; Sanierung der Fenster, der Tiefgarage und Grundleitungen; die Neugestaltung der Freiflächen sowie den Anstrich der Fassade (siehe dazu S. 2)

In der Lothstraße 84–100 wurden heuer von den insgesamt neun Aufzügen Nummer zwei und drei erneuert.

Im Haus an der Liebigstraße 43 wurde der Aufzug repariert und muss 2018 komplett ausgetauscht werden.

Zum Neubau in der Parkstadt Schwabing: siehe Artikel auf S. 2.

Pünktlich zum Ablauf der Frist wurden alle Wohnungen mit Rauchwarnmeldern ausgestattet – mit wenigen Ausnahmen, zu denen der bwv bisher noch keinen Zugang hatte.

Jubilare

Der bwv dankt für

60-jährige Mitgliedschaft:
Reinhard Abrell, Robert Klunk

50-jährige Mitgliedschaft:
Otto Duschek, Michael Pinkl, Bernhard Sanden, Dieter Schiller, Karl-Heinz Schnettler, Mathilde Welsch

40-jährige Mitgliedschaft:
Jan Bijewitz, Horst Czihal, Helga Datter, Christine Einwang, Günter Eisenbarth, Peter Hartung, Werner Herrreiter, Lidwinia Hofmann, Karl Inhofer, Beate Islinger, Gisela King, Klaus

Kirschenhofer, Helga Kleinbürger, Manfred Knoll, Arnulf Lenzen, Richard Lietze, Wolfgang Noll, Heidrun Reisgies, Herwig Staffen, Wolfgang Vogl, Reinhard Josef Werner

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