

Liebes Mitglied

Mit dem Abschied von Max Saxinger und der Wahl des 30 Jahre jüngeren Axel Wirner hat sich im Vorstand des bwv ein Generationenwechsel vollzogen. Axel Wirner arbeitet in leitender Funktion als Bauober-



rat bei der Landesbaudirektion Bayern. In beiden Funktionen – beim bwv wie in der Landesbaudirektion – war Max Saxinger Worners Vorgänger. Für unsere Genossenschaft ist die sukzessive Verjüngung von Vorstand und Aufsichtsrat notwendig, um auch in Zukunft mit kompetentem Führungspersonal für die bevorstehenden Anforderungen gerüstet zu sein. In den Organen des bwv ist die richtige Mischung aus älteren und jüngeren Personen mit den passenden fachlichen Eignungen wie auch Erfahrungen gefragt. Dies ist das Fundament für eine gute und erfolgreiche Zukunft unserer Genossenschaft. Wir danken Max Saxinger, dass er hierfür rechtzeitig mit Axel Wirner einen hochkarätigen Nachfolger aufgebaut hat. Gleichzeitig begrüßen wir Axel Wirner herzlich und wünschen ihm im Vorstand alles Gute und viel Freude bei seiner Tätigkeit zum Wohle des bwv.

Klaus Hofmeister
Mitglied des Vorstands

Architekt und Ästhet

Das neue Vorstandsmitglied Axel Wirner hat eine Vorliebe für Vorkriegsbauten

Seit der Mitgliederversammlung im Juli hat der bwv ein neues Vorstandsmitglied: Als Nachfolger von Max Saxinger wird sich der Architekt Axel Wirner in dem Gremium vor allem mit den Bausachen des bwv befassen. Saxinger wollte nach 27 Jahren Vorstandsarbeit „Platz für Jüngere machen“.

Wirner wurde 1973 in Würzburg geboren und wuchs zum größten Teil nahe Dortmund auf. In Aachen studierte er Architektur. 1999 zog es Wirner zurück nach Bayern. An den staatlichen Hochbauämtern Landsberg und Weilheim absolvierte er sein Referendariat für den höheren bautechnischen Dienst. Danach arbeitete er in der Weilheimer Behörde als Abteilungsleiter. 2007 wechselte Wirner nach München zur Landesbaudirektion. Seit 2008 leitet er dort das Sachgebiet Hochbau für die Bundeswehr und NATO.

An seinem Beruf fasziniert den Wahlmünchner besonders, dass er sowohl technisch als auch künstlerisch gefordert ist. Und als Beamter muss er drei Vorgaben erfüllen: Wirtschaftlichkeit, Funktionalität und eine ansprechende Gestaltung. „Das sind auch die Schwerpunkte, die meine Arbeit für den bwv prägen“, sagt Wirner. „Dabei ist es sicher ein Vorteil, dass ich mit dem Denkmalschutz und Baugenehmigungsverfahren bestens vertraut bin.“

Bevor Wirner in den Vorstand gewählt wurde, gehörte er zwei Jahre lang dem Bauausschuss des Aufsichtsrats an. Dadurch kennt Wirner die Wohnanlagen des bwv bereits gut. Aber es ist

freilich ein Unterschied, ob man als Aufsichtsrat kleine und größere Bauprojekte prüft und absegnet oder ob man als Vorstandsmitglied welche plant und entwickelt.

spannende Herausforderung.“ Mit seiner Frau und den beiden kleinen Söhnen wohnt Wirner in der Haidhauser Anlage und schätzt die Nachbarschaft junger Familien und älterer Mieter.



Axel Wirner kennt alle Feinheiten im Denkmalschutz und bei Baugenehmigungsverfahren

Foto: cws

Wirner will den bisherigen Kurs des bwv aus einer Kombination von Modernisierungen und Neubauten fortsetzen. Parallel dazu lässt er die Bausubstanz jeder Wohnanlage analysieren, um langfristige Entwicklungskonzepte aufzustellen. Sehr wichtig sind ihm dabei die energetische Ertüchtigung der Gebäude und altersgerechtes Wohnen.

Die Vorkriegsbauten des bwv gefallen Wirner besonders gut, vor allem die größeren Wohnanlagen wie die in Haidhausen, Schwabing und Neuhausen. „Dort sind die Fassaden hochwertig durchgestaltet, sie fügen sich ruhig ins Stadtbild ein und werten ihr Stadtviertel auf. Sie zu erhalten ist für mich eine

Die wenige freie Zeit, die ihm Beruf und Vorstandsamt lassen, verbringt er mit seiner Familie; er freut sich darauf, bald seinem älteren Sohn das Skifahren zu zeigen. „Meine Familie trägt meine Arbeit im Vorstand voll mit“, sagt Wirner. „Der bwv lebt vom Ehrenamt und ich bringe mein Wissen gerne ein.“ cws

Der erste Dachstuhl ist gesetzt: Die Arbeiten am Neubau in Haar schreiten fort S. 2

Stets ein verlässlicher Partner: Feierstunde und Ehrungen zum 90-jährigen Bestehen S. 3

Unterm Himmel: Die Dachwohnungen im bwv verströmen viel Charme S. 4

Der bww wünscht seinen Mitgliedern frohe Weihnachten und ein glückliches und erfolgreiches Jahr 2012.

Vorstand, Aufsichtsrat und Geschäftsstelle

Personalien

Stephan Hefe, Hausverwalter

Stephan Hefe (43) hat Anfang April im Team 1 die Nachfolge von Helmut Wrase angetreten. Der gebürtige Ravensburger hat



Betonbauer, Maurer und Kranführer gelernt und 1993/94 zum Bautechniker umgeschult. Er arbeitete als Bauleiter im Schlüsselfertigbau und betreute zuletzt die Mietobjekte eines großen Memminger Bauunternehmens. Es gefällt ihm, beim bww nicht nur als Techniker im Hintergrund zu wirken, sondern auch direkten Kontakt zu den Mietern zu haben. Der Junggeselle hat ein Faible für Computer und Modelleisenbahn und für seine neue Heimat München.

Markus Meckler, Aufsichtsrat

Der promovierte Jurist Markus Meckler, geboren 1973 im Landkreis Ansbach, wirkt seit Juli im Aufsichtsrat. Dort unterstützt er den Bauausschuss in allen zivil- und baurechtlichen Fragen. Markus Meckler arbeitete einige



Jahre in einer Anwaltskanzlei, bevor er 2008 in den Staatsdienst wechselte, zunächst in die Landesbaudirektion, Mitte 2009 in die Oberste Baubehörde. Mit seiner Freundin wohnt er in der Schwabinger Anlage. In seiner Freizeit treibt er Sport und besucht gerne Galerien und Museen. Außerdem ist Meckler Autor von Fachliteratur.

Der erste Dachstuhl ist gesetzt

Die Arbeiten am Neubau an der St.-Konrad-Straße sind weit fortgeschritten

Egal wie der Winter wird, dem Rohbau in der St.-Konrad-Straße in Haar können weder Kälte noch Schnee etwas anhaben. Selbst bei Minusgraden gehen die Arbeiten weiter. Der Wohnblock ist in zwei Baukörper untergliedert, der linke grenzt an die bestehende Tiefgarage an und umfasst einen Hauseingang und acht Wohnungen, der rechte mit zwei Hauseingängen und 16 Wohnungen ist etwas zurückversetzt.

Ende November hat der Zimmerer begonnen, auf den rechten Rohbau den Dachstuhl aufzubringen. Das ist eine aufwendige Sache. Erst stellen die Bauleute die Holzsparren auf, dann werden diese mit Brettern verschalt. Auf ihnen wird die Dachpappe verlegt und später die Ziegel angebracht. Sobald das Dach dicht ist, werden die Fenster und die Haustür in das Gebäude eingebaut. Wann der zweite Baukörper seinen Dachstuhl bekommt, hängt vom

Wetter ab. „Wenn es kälter als fünf Grad Celsius ist, hält kein Kleber mehr“, sagt Bauleiter

und Abwasser und Stromkabel. Dann werden die Innenwände verputzt. Auf den Böden wird



Der Dachstuhl auf dem ersten, kleineren Gebäudeteil mit dem Hauseingang St.-Konrad-Straße 8 ist aufgebracht

Foto: cws

Bernhard Stilling, „dann nützen wir die Zeit und fangen mit dem Innenausbau an.“

Das heißt: Die Handwerker verlegen im Gebäude Heizungsrohre, die Leitungen für Wasser

der Estrich ausgebracht und die Beläge werden verlegt. In den Sanitärräumen werden Wände und Böden gefliest. Geplant ist, dass der Wohnblock Ende 2012 bezogen werden kann. cws

Feierliche Zeremonie

Die Grundsteinlegung in Haar verlief ganz nach alter Tradition

Wie bestellst strahlte die Sonne am Nachmittag des 18. August auf die Baustelle in der Haarer Gartenhofsiedlung herab: Dort, auf der Bodenplatte des ersten Gebäudes, wurde soeben feierlich der Grundstein für den neuen Wohnblock gelegt.

Anwesend waren Max Saxinger, der maßgeblich für das Projekt verantwortlich ist, sowie die drei Vorstände Klaus Hofmeister, Horst Scherer und Axel Wirner, einige Vertreter des Aufsichtsrats und dessen Vorsitzender Josef Bauer, Geschäftsführer Harald Stebner, der Inhaber des Bauleitungsbüros Peter Stilling, die Bauingenieure, Architekt Rudolf Miklautz, Baumeister Hermann Mickan und der Haarer Kämmerer Günter Rudolf mitsamt Bauamtsleiter Rainer Wöhr. Und oben an der Baugrube verfolgten etliche Neugierige das Geschehen.

Nachdem Vorstand Axel Wirner die Gäste begrüßt hatte, berichtete Max Saxinger kurz von der Baugeschichte und erklärte die

Details des neuen Wohnblocks. Dann folgte der eigentliche Akt. Eine große Kupferkapsel wurde mit Zeiteugnissen befüllt: mit zwei Tageszeitungen, einem Satz Euromünzen, Plänen des

Modellauto BMW Cabrio. Mit diesen symbolischen Gegenständen soll die Nachwelt in 150 oder mehr Jahren Eindrücke des Jahres 2011 bekommen. Die Zeitkapsel wurde feierlich ver-



Der Grundstein für 24 neue Wohnungen ist gelegt: Peter Stilling versiegelt die Bodenöffnung mit Beton

Foto: bww

Vorgängerbaus, dem Geschäftsbericht 2010 mit Satzung, der Festschrift und einem Exemplar der Mitgliederzeitschrift *bww aktuell* sowie einem weißen

schlossen und in der vorbereiteten Öffnung der Bodenplatte versenkt. Anschließend füllten die Anwesenden das Loch mit Beton auf. cws

Stets ein verlässlicher Partner

Feierstunde und Ehrungen zum 90-jährigen Bestehen des bww

So voll wie an diesem 6. Juli war der Festsaal noch bei keiner Mitgliederversammlung im Hofbräu Keller: An die 300 Mitglieder waren gekommen, um vor der üblichen alljährlichen Zusammenkunft das 90-jährige Bestehen des bww zu feiern. Höhepunkt war die Präsentation des Architekten und scheidenden Vorstandsmitglieds Max Saxinger über die wechselvolle (Bau-)Geschichte des bww.

Wohl kaum einer kennt die bww-Wohnanlagen so gut wie Max Saxinger. 34 Jahre lang hat sich der Regierungsbaumeister und Baudirektor i. R. ehrenamtlich für den bww engagiert, erst im Aufsichtsrat und ab 1984 im Vorstand – als der Fachmann, der sich dort um alle kleinen und großen Bausachen kümmerte. Unter Saxingers Regie sind so viele Wohnanlagen modernisiert, so viele Fassaden und Innenhöfe neu gestaltet und so viele Wohnhäuser neu gebaut worden, dass man mit Fug und Recht sagen kann, er hat dem bww den Stempel aufgedrückt.

Zum Beispiel mit der Haarer Wohnanlage, die Saxinger stets besonders wichtig war und die einen besonderen Schwerpunkt seiner Jubiläumspräsentation bildete. Saxinger hatte uralte Fotos und Pläne aufgetrieben, welche die einstigen Außenanlagen samt den Ställen für Kaninchen und andere Kleintiere zeigen, welche die Bewohner seinerzeit hielten. Oder die Bilder von den einstigen Schrebergartenabteilen im Innenhof der Wohnanlage an der Troger-/Geibelstraße in Haidhausen. Saxinger kontrastierte sie mit Fotos der Tiefgarage, die dort eingebaut wurde, und der neuen sattgrünen Gartenanlage.

So ging es 20 Minuten quer durch die Münchner Stadtteile, von Neuhausen über Fürstenried nach Schwabing und in die Maxvorstadt. Natürlich kamen auch der Klostergarten in Pasing, die alten Messerschmitt-Häuser in Harlaching, die in den 80er Jahren Neubauten wichen, und das prachtvolle Eckhaus am Implerplatz zu ihrem Recht. Von dem Wohnblock in der Hochstraße in Giesing, der erst kürz-

lich energetisch saniert worden ist, zeigte Saxinger sogar ein altes Aquarell.

So wie Saxinger die Wohnanlagen des bww geprägt hat, so prägen diese die Münchner Stadtteile. Rudolf Stummvoll, der Leiter des Münchner Wohnungsamtes betonte in seinem Grußwort, dass der bww stets „ein treuer und verlässlicher

Partner der Landeshauptstadt“ war. Mit seiner umsichtigen Geschäftspolitik habe er mitgeholfen und tue das nach wie vor, dass es in München bezahlbare Wohnungen gibt – gerade für die vielen Beschäftigten im öffentlichen Dienst mit ihren kleinen und mittleren Einkommen.

Natürlich war auch Dr. Stefan Roth zu der Feierstunde erschie-

nen. Er vertrat den Verband der bayerischen Wohnungsunternehmen (VdW), dem auch der bww angehört. Roth erinnerte an die Anfangsjahre des bww, die Krisenzeit nach dem Ersten Weltkrieg, als Hyperinflation und Armut vielen Beamten arg zusetzten. Der bww wollte ihnen gezielt helfen, indem er ihnen bezahlbaren Wohnraum verschaffte. Mit seinen heute 1.658 Wohnungen steht der bww nach Roths Worten „beispielhaft für die Geschichte der Wohnungsgenossenschaften in Bayern“. Diese Wertschätzung kam auch bei den abschließenden Ehrungen zum Ausdruck. Der scheidende Vorstand Max Saxinger, der frühere Aufsichtsratschef Herbert Maier und der Vorstand Horst Scherer erhielten die Große Ehrennadel des VdW. Und der bww verlieh erstmals Ehrennadeln an besonders verdiente Mitglieder. cws



Buntes Festprogramm: Grußredner Rudolf Stummvoll (l.u.) und Dr. Stefan Roth (Mitte), Max Saxinger (r.) beim großen Rückblick



Die Große Ehrennadel verleiht der VdW für besonders langjährige Tätigkeit noch amtierender Mitglieder des Vorstands und Aufsichtsrats. Geehrt wurden: v.l. Max Saxinger, Herbert Maier und Horst Scherer.



Als Anerkennung und Dank für ihre Verdienste erhielten sie die Ehrennadel des bww: v.l. Bernhard Welker in Gold für 31 Jahre im Ehrenamt; Siegfried Bahr in Gold für 33 Jahre; Siegfried Lunz in Bronze für 20 Jahre; Horst Scherer in Gold mit Laub für 36 Jahre; Max Saxinger in Gold mit Laub für 34 Jahre; Gerhold Beier in Gold für 33 Jahre; Paul Woldt in Silber für 24 Jahre; Dr. Werner Biebl in Bronze für 20 Jahre, Hans Slana in Silber für 27 Jahre und Herbert Maier in Gold mit Laub für 38 Jahre (fehlt im Bild). Fotos: cws

Der bww dankt für

50-jährige Mitgliedschaft:

Erwin Ache, Ernst Bardtfeld, Günter Bauer, Josef Bauer, Martin Bichlmaier, Wilhelm Bläsing, Mathilde Brunner, Gerhard Endrunat, Paul Fischer, Albert Gabler, Gisela Henkel, Josef Kleeberger, Otto Klein, Fritz Koller, Hans Georg Mohr, Rudolf Oppler, Karl Ritzer, Karl Schuhbauer, Franz Steinleitner, Franz Ullersberger, Margarete Weckerle, Herbert Westermeier

40-jährige Mitgliedschaft:

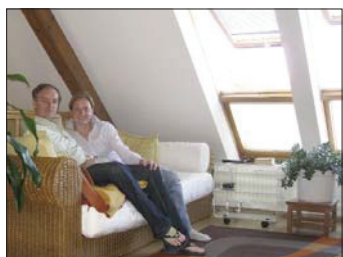
Dieter Bauer, Maria Bloss, Hanns-Peter Bscheider, Wilhelm Christl, Hans-Peter Clos, Maria Dankerl, Karin Drong, Siegfried Eberth, Harry Eichhorn, Jolanda Ermer, Barbara Greiler, Annemarie Halbritter, Josef Heilrath, Maria Hiemer, Agnes Hoffmann, Manfred Kiehnlein, Manfred Krauß, Helmut Leonhardt, Irmgard Leuthel, Werner Mau, Juliane Mayer, Friedrich Moosner, Wilhelmine Neuberger, Alfons Numberger, Alfred Rödl, Maria Ruder, Johanna Rzehak, Karl-Heinz Saam, Horst Scherer, Mathilde Springer, Hedwig Strodel, Alfred Theobald, Franz Trosthammer, Elmar Uka, Hans-Martin Welzbacher, Georg Wiethaler

Unterm Himmel

Holzbalken, Schrägwände, Gauben und Kippfenster – die 82 Dachwohnungen im bwv verströmen viel Charme

„Es war Entzückung auf den ersten Blick“, sagt Dorothea Jaquillard, „aber eine Umstellung unseres ganzen Lebens. Die Hälfte unserer Sachen konnten wir erst einmal wegschmeißen, denn wir wollten die schrägen Wände nicht gewaltsam zumöblieren.“ Dorothea Jaquillard und ihr Mann Gilbert wohnen unterm Dach. Ende 1989 hat das Ehepaar die frisch ausgebauten Zwei-Zimmer-Dachwohnung im fünften Stock der Kaulbachstraße 95 bezogen. Und die beiden fühlen sich nach wie vor so wohl wie am ersten Tag, hoch oben über Schwabing, wo die übermannshohen Rundgauben einen weiten Blick bis zum Englischen Garten freigeben. Unterm Dach wohnen heißt auch beim bwv zunächst einmal fast ausnahmslos viele Treppen steigen. Doch oben angekommen, ob in vierter oder fünfter Etage, herrscht zwischen massiven Dachbalken, hohen Schrägwänden, Kippfenstern und Gauben eine ganz besondere Atmosphäre. Stille fernab vom Verkehr, Ruhe auch deshalb, weil keiner mehr drüber wohnt. Der bwv besitzt 82 Dachgeschosswohnungen, allein 32 in der Haarer Gartenhofsiedlung. Die meisten von ihnen wurden nachträglich eingerichtet, als man 1989 begann, Speicher entsprechend zu nutzen. Bei drei Wohnanlagen wird derzeit geprüft, ob ein Dachausbau möglich ist – baurechtlich, technisch und vor allem wirtschaftlich. Denn neben aufwendigen Brandschutzmaßnahmen ist es nicht damit getan, dass man große Fenster einbaut, Heizung, Wasser- und Elektroleitungen legt und Zwischenwände einzieht.

Zuallererst muss das Dach penibel gedämmt werden. Sonst würde es den Bewohnern schnell so gehen wie Carl Spitzwegs „Armem Poeten“, der sich notdürftig mit einem Schirm vor dem Regenwasser schützt, das durchs Dach in sein Bett tropft. Zugleich muss die Dämmung



sowohl gegen Kälte als auch Hitze schützen. Dazu verwendet man Leichtbaustoffe, wie Holz, Mineraldämmwolle oder Styropor und Folien. Sie halten die Dachwohnung im Winter mollig warm und im Sommer weitgehend die Hitze draußen. So auch die Maisonettewohnung der Pflegers in der Ansprengerstraße. Sie wurde 1994 eingerichtet und gehört damit zu den ersten der jetzt elf in der Schwabinger Wohnanlage. Zu den knapp 70 Quadratmetern Wohnfläche im vierten Stock bekamen die Pflegers die gleiche Fläche im darüberliegenden Speicher. „Geopfert“ wurde das kleine Kinderzimmer. So konnte man die Diele vergrößern und Platz für die gerade nach oben führende Holzterrasse schaffen. Sohn Julian, inzwischen 17, zog unten ins freigewordene größere Zimmer um. Oben, in wohlthuendem Abstand zum Sprößling, haben sich Petra und Bernhard Pflieger ihr „Reich“ geschaffen. „Jeder, der hier heraufkommt, staunt erst einmal über die gran-

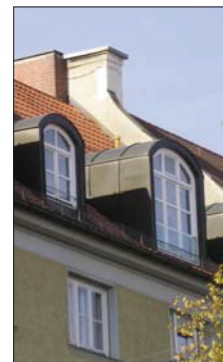


diose Wirkung dieses Raums“, sagt Petra Pflieger und zieht mit dem Arm einen weiten Bogen von der schrägen Fensterfront im Osten zur schrägen Fensterfront im Westen. „Im Sommer wird's zwar hin und wieder ordentlich heiß, weil man die Kippfenster nicht offen lassen kann, wenn

wir weg sind“, sagt Bernhard Pflieger. „Aber dann machen wir halt alle weit auf, sobald wir heimkommen, und lüften so richtig durch. Und im Winter lässt sich der riesige Raum trotz seiner Höhe von fünf Metern im Giebel und des offenen Treppenabgangs prima heizen.“ cws



Dachbewohner aus Leidenschaft: Petra und Bernhard Pflieger (oben) und Dorothea und Gilbert Jaquillard (links) schätzen den weiten Blick über die Dächer Fotos: cws



Rückblick

Weiteres Umsetzen der Energieeinsparverordnung 2009: Speicherdämmung in Neuhausen (Gudrun-, Pötschner-, Schluderstr.); Haidhausen (Grillparzerstr. 34, Hackländerstr. 1, 3, 5, 7, Versailler Str. 17; Schwabing (Rossinistr. 1, 3, 5, Clemensstr. 56, Destouchesstr. 55; Sendling (Implerplatz 1, 2, Implerstraße 58,

60); Haar (Waldstr. 1, 3, 5, 7, 9, 11) * Treppenhauissanierung u. Einbau d. Rauch- und Wärmeabzugsanlage in Schwabing (Clemensstr. 50, Rossinistr. 2, 4, 6, 8, 10, Ansprengerstr. 1, 3, 5, 7) + Erneuerung d. Wohnungstüren Destouchesstr. 49, 51, Rossinistr. 12, Ansprengerstr. 9, 11 * Fertigstellung d. kompletten

Neubaus d. Fernwärmeübergabestation + Unterstation für Heizung u. Warmwasserbereitung in d. Lothstr. 84–100 * teilweise Fassadensanierung in d. Destouchesstr. 55 u. Rossinistr. 5 * Haar Gartenhofsiedlung: Erneuerung d. Heizanlagenunterstationen * Abbruch und Beginn d. Neubaus in d. St.-Konrad-Straße

bwv aktuell
Mitteilungsblatt des bwv
Beamtenwohnungsverein München e.G.
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