

Liebes Mitglied

Wer beschäftigt sich schon gern mit Notfallsituationen? Sie sind sicher erstaunt und vielleicht sogar erschrocken über das Thema unseres Leitartikels. Gott sei Dank sind Brände und Gasunfälle in der Vergangenheit des bwv sehr selten. Trotzdem muss jeder für den Notfall vorbereitet



sein, damit dieser nicht zur Katastrophe wird. Fertigen Sie sich einen Zettel mit den wichtigsten Verhaltensregeln und Notrufnummern,

den Sie griffbereit beim Telefon aufbewahren. Notieren Sie sich alle vier Hausmeister, die im Ernstfall 24 Stunden für Sie einsatzbereit sind. Seit der bwv diese Regelung hat, ist das Problem mit der Erstattung über teurerer Firmenrechnungen erheblich zurückgegangen. So ist z. B. bei eingefrorenen Wasserleitungen und Heizkörpern erst der Hausmeister zu rufen anstelle einer Fachfirma. Am besten wäre, Sie drehen von vornherein die Heizung bei Minustemperaturen mindestens auf Frostschutz * und öffnen Fenster nur kurz zum Lüften. Viele Notfälle können durch umsichtiges Handeln im Vorfeld vermieden werden. Und bitte prüfen Sie bevor Sie den Hausmeister aus dem Bett holen, ob die Sache wirklich nicht mehr warten kann.

Horst Scherer

Horst Scherer
Mitglied des Vorstandes

Allein die Vorstellung, in der Wohnung könnte es brennen, wirkt höchst alarmierend – besonders um Weihnachten ist die Brandgefahr erhöht. Auch sonst birgt der Haushalt Gefahren wie defekte Elektrogeräte, die ein Feuer auslösen können. Informieren Sie sich bei der Feuerwehr über vorbeugende Maßnahmen und detaillierte Verhaltensregeln im Ernstfall, nur die wichtigsten sind hier genannt.

Wenn es brennt, ist das oberste Gebot „Ruhe bewahren und sofort die Feuerwehr rufen: 112“, auch wenn man glaubt, ein kleines Feuer noch selbst löschen zu können. „Wie weit Sie einen Brand allein in den Griff bekommen können, ist schwer zu ermes sen“, so der Leitende Branddirektor Joseph Messerer von der Berufsfeuerwehr München. Deshalb muss man bereits bei der geringsten Gefahr den Raum verlassen, die Tür schließen, um das Ausbreiten von Rauch und Feuer zu verhindern, gefährdete Personen verständigen und in sicherem Abstand vor dem Haus auf die Feuerwehr warten.

Auch bei Gasgeruch ist 112 der richtige Notruf, Sie dürfen aber in den betroffenen Räumen kein Telefon benutzen! Betätigen Sie auch keine Schalter, Geräte und Klingeln, öffnen Sie Fenster und Türen, warnen Sie Mitbewohner und verlassen Sie das Haus.

Brände und Gasunfälle sind lebensbedrohlich, daher ist immer die Feuerwehr die erste Adresse. Anders ist das bei Wasserschäden. Hier ist zwar z. B. bei einer drohenden Überschwemmung wegen Rohrbruchs auch die Feuerwehr zuständig. Doch in

Was tun, wenn's brennt?

Richtiges Verhalten im Notfall

vielen anderen Fällen ist sie nicht notwendig. Drehen Sie die Absperrventile unter den Wasch- bzw. Spülbecken und ggf. Ihrer Therme zu und rufen Sie zu allererst Ihren Hausmeister an. Ist er nicht da, haben Sie sicher Erfolg bei einem seiner drei Ver-

ließen. Die Kosten für eine Reparatur an der Mietsache übernimmt in der Regel der bwv. Stellt sich allerdings heraus, dass kein echter Notfall vorlag oder mehr als notwendig „repariert“ wurde, erstattet der bwv oder die Versicherung die Kosten nicht.



Fettbrände, z. B. brennendes Öl in der Pfanne, dürfen niemals mit Wasser gelöscht werden. Feuer mit Topfdeckel **ersticken!** Foto: bfm

treter, deren Namen und Telefonnummer Sie auf der Infotafel im Erdgeschoss finden. Im echten Notfall können Sie zu jeder Tages- und Nachtzeit stören, auch am Wochenende und Feiertag. Nur wenn kein Hausmeister erreichbar ist und keine Zeit verloren gehen darf, sollten Sie eine Fachfirma beauftragen, das Notwendigste zu leisten, d. h. die Störung zu beseitigen und die Grundversorgung wiederherzustellen. Seien Sie kritisch bei Notdiensten aus dem Branchenbuch. Die Erfahrung zeige, so Geschäftsführer Harald Stebner, dass manche weniger fachmännisch, dafür mit umso höheren Zuschlägen arbeiteten und sich meist nur bar dafür bezahlen

Aus langjähriger Erfahrung empfiehlt Stebner, „eine ausreichend hohe Hausrat- und Glasversicherung abzuschließen.“ Denn dann bleibt nur zu hoffen, dass Sie diese Versicherung nie in Anspruch nehmen müssen. cws

Heizen soll bezahlbar bleiben:
Der bwv denkt auch an Einsatz alternativer Energien S. 2

Ein Hof zum Zweimal-Hin-gucken: Die Außenanlagen um den Neubau Schneckenburgerstraße sind fertig S. 3

Klösterliche Stille in Pasing
„Am Kloostergarten“, dem westlichsten Vorposten des bwv S. 4

Der bwv wünscht seinen Mitgliedern frohe Weihnachten und ein glückliches und erfolgreiches Jahr 2006.

Vorstand, Aufsichtsrat und Geschäftsstelle

Personalien

Günther Hitzler, Hausverwalter

34 Jahre jung und gebürtig in Lauingen/Donau gehört Günther Hitzler seit Mai dem Team II an. Er ist für die Wohnanlagen in Haidhausen und Schwabing sowie die Häuser an der Herzog-, Kreitmayer-, Loth- und Liebigstraße zuständig.



Der gelernte Bauschlosser und Konstruktionszeichner absolvierte nach fünfjähriger Praxis noch die Technikerschule

in Augsburg und eine Zusatzausbildung zum Betriebswirt des Handwerks. Dann arbeitete er als Projektleiter im Fassaden-, Hoch- und Tiefbau, ab 2001 war er Bauleiter im Planungsbüro Brachmann, München. An seiner Tätigkeit im bwv schätzt er den Abwechslungsreichtum und die Nähe zu den Mietern. Aber Vorsicht! Hitzler betreibt als Hobby Taekwondo und ist bald Besitzer des schwarzen Gürtels.

Anna Beier, Hausmeisterin

Inzwischen ist Anna Beier die einzige Frau unter den bwv-Hausmeistern. 1940 in Schonstett geboren, lernte sie Landwirt-



schaftsgehilfin und macht seit 1973 die Hausmeisterei der drei Neubauten an der Waldstraße in Haar. Die Mutter von vier Kin-

dern schaut gern zurück: „Besonders früher haben sich alle Mieter gekannt und es ist immer gut gelaufen. Heute gibt es leider weniger Zusammenhalt.“

Heizen soll bezahlbar bleiben

Der bwv denkt auch an den Einsatz alternativer Energien

Wie jedes Jahr erhielten alle Haushalte im Herbst von der Geschäftsstelle ihre Betriebskostenabrechnung. Sie betrifft das Kalenderjahr 2004, daher wirkt sich in ihr der Anstieg der Energiekosten noch nicht aus. Seit Januar 2005 hat sich auf den internationalen Märkten, so die Stadtwerke München (SWM), der Einkaufspreis für Rohöl um 50 und der für Heizöl um 40 Prozent erhöht. Durch seine Bindung an den Ölpreis stieg wenig später der Preis für Erdgas. Die Ursachen dafür sind bekannt, sie reichen vom Irakkrieg über die immense Erdgasnachfrage in China bis zu den Verwüstungen zahlreicher Ölförderanlagen der USA durch die Wirbelstürme.

Dem Mieter im bwv kommt nun zugute, dass die Geschäftsstelle in vorbeugender Voraussicht die Vorauszahlungen grundsätzlich eher hoch ansetzt. Daher sind auch 2006 größere Nachzahlungen oder Anpassungen nicht zu befürchten. Weiter gilt: „Wer mit Erdgas heizt, fährt nach wie vor günstig.“ Laut SWM ist die langfristige Preisentwicklung bei M-Erdgas deutlich niedriger als bei Heizöl.

Ob über eine Heizanlage im Keller oder Einzelofen und -therme, fast alle bwv-Wohnungen werden mittlerweile mit Erdgas

beheizt. Ausnahmen sind das Haus an der Herzogstraße mit seiner Anlage für Nachtspeicher-

bequem von einem Tankwagen geliefert werden. Sie sind aus Abfallholz, daher müssen nicht



Noch muss mit teurem Öl geheizt werden: Hausmeister Bartesch kontrolliert den Ölbrenner der Wohnanlage Friauler Straße. Foto: cws

strom sowie ein Gebäude in Haidhausen, die Wohnanlage an der Waldstraße in Haar und die in der Friauler Straße, die mit Öl beheizt werden. Hier möchte der bwv langfristig umrüsten, z. B. auf einen alternativen Brennstoff wie Holzpellets.

Holzpellets sind kleine Röllchen aus gepressten, naturbelassenen Holzspänen. Der Heizwert von zwei Kilo Pellets entspricht dem eines Liters Heizöl oder eines Kubikmeters Erdgas. Gemessen am aktuellen Ölpreis kosten sie die Hälfte, können aber ebenso

mehr Bäume gefällt werden, und beim Verbrennen wird nur so viel Kohlendioxid frei, wie die gleiche Menge Holz in der Natur bindet. Ein Brennstoff mit Zukunft und vielen Vorteilen.

Da die Heizölanlage der Wohnanlage Friauler Straße absehbar erneuert werden muss, wird derzeit von der Geschäftsstelle berechnet, wann sich stattdessen der Einbau einer Holzpelletsheizung amortisieren würde. Die Mieter würden davon profitieren, sie hätten wesentlich geringere Betriebskosten. cws

Erfahrener Manager

Klaus Hofmeister ist für Gerhold Beier in den Aufsichtsrat nachgerückt

Nach drei Jahren auf der Ersatzbank wechselte Klaus Hofmeister bei der Mitgliederversammlung als Nachfolger von Gerhold Beier in den Verwaltungsausschuss des Aufsichtsrats. Der 47-jährige Diplom-Sozialpädagoge ist verheiratet und im Sozialreferat der Stadt München tätig. Nach zehn Jahren in der Vormundschafts- und Familiengerichtshilfe übernahm er 1995 die Leitung der Schuldner- und Insolvenzberatung. Er wirkt im Vorstand der gleichnamigen Bundesarbeitsgemeinschaft Bayern e.V. sowie in einem Fachausschuss, ist Buchautor und Mitheraus-

geber einiger Fachzeitschriften und gilt als Koryphäe in der Haushalts- und Wirtschaftsplanung. Ehrenämter sind ihm nicht fremd, am bwv gefällt Hofmeister besonders der Solidaritätsgedanke,



Eine gute Wahl: Klaus Hofmeister mit Max Saxinger auf der MV im Juli Foto: cws

der „durch aktives Mitwirken gelebt werden will“. Der Experte für Management und Organisation ist noch dabei, sich in die Rechte, Pflichten und Gestaltungsmöglichkeiten des Aufsichtsrats

einzuarbeiten. Ziele dessen sieht er darin, zusammen mit der Geschäftsstelle für eine moderne Verwaltung zu sorgen, Problemen frühzeitig zu begegnen, die sukzessive Erneuerung des Wohnungsbestands weiter zu ermöglichen und die Familienfreundlichkeit zu erhalten. Viel Zeit bleibt ihm da allerdings nicht mehr für seine Leidenschaft: Fußball spielen. cws

Ein Hof zum Zweimal-Hingucken

Seit Herbst sind die Außenanlagen um den Neubau Schneckenburgerstraße 37 fertig

Es ist fast schon eine Regel: Wo gebaut und gegraben wird, treten auch Mängel ans Tageslicht. So haben die Arbeiten an den Außenanlagen rund um den Neubau in Haidhausen wegen Problemen mit der Entwässerung und Dämmung länger gedauert als geplant. Seit Anfang November sind die beiden Höfe auf der West- und der Ostseite des Neubaus nun fertig.

Im westlichen Hof auf der Balkonseite der Häuserzeile wurde der Weg neu verlegt, frischer Rasen gesät, eine neue Sitzgruppe aufgestellt und der Spielplatz umgestaltet. Die Kinder freuen sich über interessante Kletter- und Wippperäte, darunter eine große Nestschaukel, der selbst „abgeklärtere Kids“ nicht widerstehen können. Die Grünfläche vor den Balkonen wurde aus Rücksicht auf die Privatsphäre der Erdgeschossbewohner verbreitert und mit Sträuchern und Bodendeckern bepflanzt.

Auch der Hof auf der Ostseite, über den man zu den Hauseingängen gelangt, lädt nun zum Spielen und Sitzen ein – obwohl Landschaftsarchitekt Peter Kieser dem Diktat der Brandschutzvorschriften folgen musste und „rund fünfzig Prozent der Fläche nicht begrünen durfte“. Deshalb erstreckt sich in der Mitte des Hofes, hinter dem teils gläsernen, teils mit rohem Lärchenholz verkleideten Aufzugsgebäude der Tiefgarage, ein kunstvoll aus Klinkerpflaster und Granitplatten

in zwei großen Kreisflächen gestaltetes Areal: potentieller Aufstellplatz für ein Feuerwehrfahrzeug zum einen, Freizeitarena für Dreirad- und Skateboardakrobaten zum anderen



Dank der Fülle und Vielfalt an Pflanzen wird der Hof in ein bis zwei Jahren üppig begrünt sein. Foto: cws

mit Bänken rund um drei Garagenlichtschächte für Zuschauer, Aufpasser und Plauderer! Dem Bedürfnis nach Grünem, Bäumen, Büschen und Beeten, ist dennoch Genüge getan. Gräser und Moose bewachsen das Flachdach des Tiefgaragenbaus, Efeu und wilder Wein umranken die Wände der an seiner Rückseite stehenden Müllhäuschen. In der Mitte der Garagenzufahrt prangt ein großer Spitzahorn und im Hof umrunden sieben schlank wachsende Säulenhain-

buchen auf kleinen Grasflächen den gepflasterten Platz. Ausladende Bäume würden zu viel Licht abhalten, vor allem aber gibt auch hier die Feuerwehr genaue Anweisungen: Bäume

dürfen den so genannten 2. Rettungsweg durch das Fenster nicht versperren (wie es z. B. im früheren Hof bei den bis zum dritten Stock reichenden Baumkronen der Fall war). Entlang der Wohnhäuser wechseln niedrige Ligusterhecken mit Rasenstücken und Beeten. Alle Beete sind großzügig mit bodendeckenden Gehölzen, Stauden und verschiedenfarbig blühenden Ziersträuchern bepflanzt, wie Chinesischer Flieder, Kolkwitsie, Spiree und Schneeball.

Der aufmerksame Betrachter erkennt, dass jeder der fünf, jetzt ebenerdigen Hauseingänge anders gestaltet ist. Diese Besonderheit wird nun vor den Eingängen durch unterschiedliche Muster im Pflaster unterstrichen und macht jeden von ihnen zu einem besonderen Blickfang. Auch die Fahrradständer aus Stahlrohr sind vor jedem Eingang anders positioniert. Die Individualität der Hauseingänge und das Spielerische im Pflaster geben dem ganzen Hof eine besondere Note, unaufdringlichen Stil und Lebendigkeit.

Wenn die Pflanzen gut verwurzelt sind, folgt im Frühjahr die Fertigstellungspflege: Überall werden trockene Triebe abgeschnitten, der Boden muss gedüngt und das Unkraut gejätet werden. Auf die Pflanzflächen kommt eine Schicht Rindenmulch, der die Erde gut feucht hält. Dann kann sich die Pracht so richtig entfalten.

Der bww freut sich über das positive Echo, das ihn von vielen Anwohnern erreicht. Sie loben das gelungene Zusammenspiel von Funktionalität, Natur und Ästhetik und begrüßen es sehr, dass auch an die Bedürfnisse der Kinder gedacht wurde. Andere Mieter müssen sich dagegen an ihren „modernen“ Hof noch gewöhnen, sie befürchten, dass spielende Kinder sie stören werden: ein wichtiges Thema, das die Gestaltung eines Hofes aber nur bedingt lösen kann. cws

Danke fürs Mitmachen

Ist das Licht im Keller aus?

Das elektrische Licht in den Kellergängen ist nicht an eine Zeitschaltung gebunden, man muss es extra ausschalten. Immer wieder kommt es vor, dass stunden- oder eine ganze Nacht lang ohne Grund das Kellerlicht brennt. Sparen Sie sich, der Umwelt und Ihren Nachbarn zuliebe Energie, denken Sie daran, dass solche Vergesslichkeit nur sinnlos die Betriebskosten erhöht. Bevor Sie das Licht löschen, sollten Sie sich aber vergewis-

sern, dass nicht ein anderer Kellerbesucher plötzlich im Dunkeln steht. Bitte machen Sie hinter sich auch die Tür zum Kellerabgang zu, damit kein Fremder in die Kellerräume gelangen kann.

Ist das Hoftor geschlossen?

Ein offen stehendes Hoftor verführt Kinder zum Hinauslaufen und ist eine ernst zu nehmende Gefahr für die kleinen Racker. Selbst wenn die Eltern noch so aufpassen, kann es passieren,



Geben Sie Mülltouristen keine Gelegenheit! Foto: cws

dass der Nachwuchs ausbücht oder sich nach draußen verläuft. Außerdem zieht ein offenes Hoftor unerwünschte Gäste an. Egal, ob sich diese nur neugierig umschaun oder eine Weile gemütlich hinsetzen wollen, der Hof ist den Mietern vorbehalten und ihre Privatsphäre soll gewahrt bleiben. Oft entledigt sich ein Passant auch seines Mülls, sucht womöglich für seinen Vierbeiner oder sich selbst ein ungestörtes Plätzchen oder entdeckt eine offene Terrassentür ... Deshalb bitte stets Hof- und Gartentore geschlossen halten.

Klösterliche Stille in Pasing

Die Wohnanlage „Am Klostergarten“ ist seit 65 Jahren westlichster Vorposten des bvw

„Die Pasinger san a eigne Rass“ (alte Münchner Weisheit) – auch 67 Jahre nach der zwangsweisen Eingemeindung der früher selbstständigen Stadt Pasing in die „Hauptstadt der Bewegung“ hat dieser Satz seinen festen Platz im Münchner „Buch der Sprüche“. Gegründet von der Sippe des Paoso, wird die Siedlung an der Würm 763 erstmals erwähnt. Sie blieb über Jahrhunderte eine von zahllosen bäuerlichen Ansiedlungen. Erst mit dem Bau der Eisenbahnlinie München–Lochhausen 1839 nahm Pasing einen gewaltigen wirtschaftlichen Aufschwung. Bald waren es vier Bahnstrecken, die sich ab Pasing in die westliche Hemisphäre Münchens auffächerten.

Pasing erhielt 1905 Stadtrechte und lebte neben den Früchten seines Gewerbefleißes auch ganz gut von dem Pflasterzoll, den man noch 1926 von allen Fuhrwerken verlangte, die über Pasing nach München fuhren. 1938 wurde Pasing wie erwähnt nach München eingemeindet. 1945 wurde der vergebliche Versuch unternommen, diesen Schritt zu revidieren. Auch wenn heute im Stadtviertel keine Zäsur mehr zwischen München und Pasing ablesbar ist, einen echten Pasinger schmerzt der Anschluss bis heute.

Neben dem geschäftigen Kern zu beiden Seiten der Landsberger-/Bodenseestraße gibt es auch heute noch ein idyllisches, wenig bekanntes Pasing: Entlang der Würm führt ein romantischer Wander- und Radweg vom Nymphenburger Schlosspark bis Starnberg.

Rückblick

In Haidhausen wurden Restarbeiten an Neubau und Tiefgarage erledigt und die Fassaden- und Dachsanierung der umliegenden Gebäude abgeschlossen. Zu den Außenanlagen lesen Sie bitte Seite 3.

* * *

In Neuhausen ging die Fenster-sanierung weiter: an den Häusern Gudrunstr 13/2. Aufg., 15, 17, 19, Schluderstr. 6 und Pötschnerstr. 22 sowie 2, 4, 6 hofseitig.



Nur das **sonntägliche Geläut** der kleinen Kirche Mariä Geburt durchbricht die Stille der idyllisch an der Würm gelegenen zwei Wohnhäuser in Pasing.

Foto: cws

Ungefähr 500 Meter südlich vom Pasinger Marienplatz liegt neben der Würm ein verschwiegenes Altwasser, das sich bei näherer Betrachtung als Wassergraben rund um eine geheimnisvolle Insel entpuppt. Früher war dort ein Wasserschloss, dessen Schönheit von Chronisten noch im 20. Jahrhundert gerühmt wird. Heute ist davon nichts mehr zu sehen, nur ein paar unterirdische Gewölbe sind erhalten.

Ganz in der Nähe befindet sich die Kirche Mariä Geburt, um 1430 in spätgotischem Stil erbaut, 1680 barockisiert und im 19. Jahrhundert regotisiert. Sie war bis 1910 Pfarrkirche, heute ist sie Filialkirche von Maria Schutz in der Bäckerstraße.

In der Wohnanlage Friauler Straße wurden das Dach und die hofseitige Fassade mit den Balkonen saniert. Der durch die Bauarbeiten in Mitleidenschaft geratene Garten wird im kommenden Jahr wiederhergestellt.

* * *

In Schwabing hat die Sanierung der Fenster an den Häusern Cherubinstr. 2, Clemensstr., Rosinistr. 1, 3, 5 und Destouche-str. 55 begonnen.

Die Bewohner der bvw-Wohnanlage hören ihre Glocken jeden Sonntag, und im Herbst, wenn das Laub fällt, sieht man durch die Zweige das Türmchen. Die Wohnanlage mit ihren 13 Wohnungen wurde 1927 erbaut. 1939/40 kam sie durch die Verschmelzung des bvw mit der Mittelstands Baugenossenschaft Pasing in den Besitz des bvw. Es sind zwei fast baugleiche Häuser. Die Wohnungen sind nach Süden auf parkähn-

liche Grünanlagen orientiert. Seit fast vier Jahren wohnt dort auch unser Aussichtsratsvorsitzender Dr. Klaus M. Häußler. Vorher war er 15 Jahre eingefleischter Neuhausener. Er hat sich schnell eingelebt im westlichsten Vorposten des bvw in Pasing. Vielleicht liegt es an der klösterlichen Stille, möglicherweise sind es die verwandten Mentalitäten, denn es heißt ja auch: „Die Neuhausener san a eigne Rass“ (alte bvw-Weisheit). sax

Jubilare

Der bvw dankt für

50-jährige Mitgliedschaft:

Berta Arnold, Götz Daum, Albert Mühlbacher, Willy Reinhard, Marianne Weinfurter

40-jährige Mitgliedschaft:

Maximilian Baur, Elisabeth Clos, Dr. Eckart Czaja, Dr. Christian Czoppelt, Gerhard Dittmann, Ludwig Dörfel, Franz Faust, Ludolf Gebhart, Hedwig Hack, Konrad Häckl, Edmund Hartung, Alfons Haslinger, Siegmund Hellmeier, Liselotte Henkel, Anton Hiederer, Margarete Kaindl, Doris Klingner, Eduard Lehner, Artur Leidenberger, Johann Leitner, Otto Lex, Maria

Löffler, Hildegard Löw, Rudolf Mayer, Hermann Regen, Werner Reimer, Heinrich Reischl, Herbert Ritzer, Dr. Elmar Röder, Liselotte Schmitt, Dr. Ing. Horst Schneider, Anna Seeböck, Josef Stempf, Werner Tölle, Hans Wagner, Richard Wagner, Käte Westner, Dr. Franz Wirth, Helmut Wölfl, Irmgard Zempel, Wilhelm Zimmermann

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