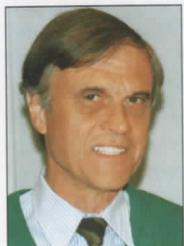


Liebes Mitglied

„Behandeln Sie Ihre Wohnung so, als ob sie Ihr Eigentum wäre“, hieß es in einer früheren Fassung unserer Satzung. Man möchte meinen, dass klar ist, was damit gemeint war, nämlich mitdenkend und schonend mit der Mietsache umzugehen. Nun, manche unserer Mieter haben diesen Gedanken offenbar missverstanden und haben ohne zu



fragen zum Teil erhebliche Änderungen an den Wohnungen vorgenommen. Doch dies ist nur mit Zustimmung des bwv erlaubt, und der Mieter kann spätestens beim Auszug verpflichtet werden, die eigenmächtig vorgenommenen Änderungen zurückzubauen. Um Missverständnissen vorzubeugen: Jeder Mieter, der den Wert seiner Wohnung nicht nur erhält, sondern auch erhöht, ist uns willkommen. Aber bitte bedenken Sie, dass manche auch gut gemeinte Änderungen finanzielle und haftungsmäßige Folgen mit sich bringen, die für den Laien nicht erkennbar sind. Drum, bitte fragen Sie uns in jedem Fall vorher.

Max Saxinger

Max Saxinger
Mitglied des Vorstands

Fragen schützt vor Enttäuschung

Umbauten sind Sache des bwv / Individuelle Pläne müssen abgesprochen werden

Der Zeitgeist macht auch vor Wohnungen nicht Halt: Waren früher abgehängte Decken oder Holzvertäfelte Wände schick, so ist es heute vielfach ein weißer oder dezent abgetönter Anstrich. Andere bevorzugen Styroporverkleidungen für ihre Decken, manch einer stört sich an alten Kassetten Türen und will moderne glatte, wie sie in der Werbung angeboten werden. Auch am Design von Badfliesen scheiden sich oft die Geister. Und im Zeitalter der Baumärkte und Hobby-Handwerker kann fast jeder Traum schnell und günstig Wirklichkeit werden. Dabei vergessen viele, dass sie einen Umbau mit dem bwv abstimmen müssen, schon allein mit Blick auf die Sicherheit in den Wohnungen. Ein Beispiel: In vielen Altbauten des bwv sind die Zimmerdecken unterhalb der tragenden Holzbalken mit Strohmatte bespannt, auf die der Putz aufgebracht ist. Wer hier hineinbohrt, riskiert, dass der Putz bröckelt und die Strohmatte freigelegt werden. Das gefährdet die Brandsicherheit des Wohnhauses erheblich! Gleiches gilt für selbst verlegte Elektroleitungen oder für Wasserleitungen, die z. B. bei einer eigenmächtigen Badsanierung verlegt werden. Ist ein Rohr undicht und es kommt zu einem Wasserschaden in der Wohnung darunter, haftet der Verursacher – also der Mieter, der saniert hat. Außerdem hat der bwv für Baumaßnahmen genaue Richtlinien; eine davon ist, dass natürliche und problemlos entsorgbare Werkstoffe verwendet werden. Beides trifft z. B. nicht

auf Laminat zu. Will ein Mieter dennoch einen Laminatboden, wird dieser nur unter der Voraussetzung genehmigt, dass er fachgerecht verlegt und beim

Missverständnisse wegen defekter Wasserhähne oder Armaturen gegeben. Mieter ließen sich neue einbauen und wollten die Kosten erstattet bekommen. Ihre



Laminatböden sind sehr in Mode. Wer sich unbedingt einen wünscht, muss den Einbau mit dem bwv absprechen. Foto: cws

Auszug von Mieterseite wieder gegen einen „bwv-gerechten“ Boden ausgetauscht wird. Ein Risiko, das viele nicht bedenken, ist zudem, dass der bwv ein Wohnhaus sanieren will und dann keine Rücksicht auf individuelle Umbauten nehmen kann: Werden in einem Anwesen die Bäder samt Wasser- und Abwasserrohren erneuert und ein Mieter hat sich zuvor auf eigene Faust ein schönes Bad einbauen lassen, muss dieses weichen und wird ausschließlich nach bwv-Richtlinien wiederhergestellt. Schließlich legt der bwv bei Modernisierungen großen Wert auf einen einheitlichen Standard in seinen Häusern. Das gilt sogar für vergleichsweise kleine Maßnahmen. Oft hat es

Enttäuschung war groß, als man ihnen das verweigerte. Grundsätzlich gilt: Erst dem Hausmeister den Mangel oder Defekt melden, dann wird er beseitigt. Über Sonderwünsche – kleine wie große – muss der Mieter vorab mit dem bwv sprechen. cws

„Den bisherigen Erfolgskurs fortsetzen“: Seit Juli steht Dr. Klaus M. Häußler an der Spitze des Aufsichtsrats S. 2

Anerkennung für attraktive Gestaltung der Außenanlagen an der Troger-/Geibel- und an der Appenzeller Straße S. 3

Fünf Höfe in Haidhausen: Die große Wohnanlage an der Prinzregentenstraße S. 4

Der bvw wünscht seinen Mitgliedern frohe Weihnachten und ein glückliches und erfolgreiches Jahr 2003

Vorstand, Aufsichtsrat und Geschäftsstelle

Personalien

Albrecht Schober, Bauingenieur

Geboren 1964 in München. Abitur. Studium der Architektur an der Fachhochschule München. Vier Jahre Bauplanung in Architekturbüros, dann sechs Jahre Bauleiter bei einer Münchner Baufirma. Das sind die beruflichen Stationen von Albrecht Schober, der seit November 2001 die bvw-Großsanierungen plant und betreut. Mit seiner Frau lebt er in Krailling. In seinen Hobbys steht – neben Bergsteigen und Klettern – Kreativität ganz vorne: Als Kunstbetrachter besonders der klassischen Moderne verbunden, malt er auch selbst, bevorzugt in Öl.



Hans Aber, Hausmeister

„Hobbys habe ich viele“, stellt der 28-jährige Hans Aber fest, „die meisten von ihnen decken sich mit meiner Arbeit als Hausmeister.“ Der gebürtige Siebenbürger und damalige Schreinerlehrling kam 1990 nach München, schulte zum Kfz-Mechaniker um und arbeitete jahrelang in diesem Beruf. Seit Oktober 2001 betreut er in der bvw-Wohnanlage Haidhausen die Häuser in der Prinzregenten-, Versailler- und Schneckenburgerstraße. Er ist verheiratet und hat einen einjährigen Sohn – sein liebstes „Hobby“ in der knapp bemessenen Freizeit.



„Bisherigen Erfolgskurs fortsetzen“

Seit Juli steht Dr. Klaus M. Häußler an der Spitze des Aufsichtsrats

Zuerst ein anspruchsvolles Führungsamt im bvw und dann binnen Monatsfrist ein steiler beruflicher Aufstieg: Auf Dr. Klaus Maximilian Häußler sind Mitte des Jahres zwei große Herausforderungen zugekommen. Als sich Anfang Juli Herbert Maier vom Vorsitz des bvw-Aufsichtsrates zurückzog, trat Dr. Häußler dessen Nachfolge an. Anfang August wurde der promovierte Physiker, der zuvor 16 Jahre lang als Prüfer am Deutschen Patent- und Markenamt gearbeitet hatte, zum Richter am Bundespatentgericht ernannt, an dem Streitfälle bei Erfindungen entschieden werden.

Der 51-jährige gebürtige Münchner ist seiner Heimatstadt immer treu geblieben. Seit 1989 ist Dr. Häußler Mitglied im bvw, damals war er mit Frau und Tochter in eine Dachgeschosswohnung in der Neuhauser Wohnanlage gezogen, in der er sich immer sehr wohl gefühlt hat. Seit Anfang des Jahres wohnt die Familie Häußler in der Wohnanlage „Am Kloostergarten“ in Pasing. Von 1994 an war Dr. Häußler Ersatzmitglied des Aufsichtsrates, seit 1999 Vollmitglied. Zu-

erst engagierte er sich in dessen Finanzausschuss, nach einem Jahr wechselte er in den Verwal-

zu so günstigen Preisen anbieten können, wie es sie sonst wohl nur sehr selten in München gibt.



Dr. Klaus M. Häußler ist seit Mitte des Jahres der neue Aufsichtsratsvorsitzende des bvw. Foto: cws

tungsausschuss und war dessen Vorsitzender. Außerdem wirkte er in der Arbeitsgruppe „Existenzsichernde Modernisierungspolitik“ mit, die Leitlinien für den künftigen Erfolg des bvw entwickelte.

Als Vorsitzender des Aufsichtsrates verfolgt er vor allem ein Ziel: Der bvw soll auch in Zukunft seinen Mietern Wohnungen mit modernem Standard

Außerdem will er sich dafür einsetzen, dass auch jüngere Mitglieder für Funktionen im bvw zur Verfügung stehen, damit später einmal der Generationenwechsel sowohl im Aufsichtsrat als auch im Vorstand klappt. Ein großes Programm also, zumal sich Dr. Häußler derzeit in seine anspruchsvolle Position als Richter am Bundespatentgericht einarbeitet. cws

28 Jahre lang an vorderster Stelle

Herbert Maier zog sich vom Vorsitz des Aufsichtsrats zurück

Herbert Maier hat im Juli nicht mehr für den Vorsitz des Aufsichtsrates kandidiert. „28 Jahre an vorderster Stelle sind genug“, sagt er. Der 65-jährige frühere Verwaltungsdirektor war und ist im wahrsten Sinn des Wortes ein Glücksfall für den bvw. Unbestritten sind seine Kompetenz und seine Autorität. In seiner offenen und ehrlichen Art hat er den bvw durch eine schwierige Zeit des Umbruchs geführt, die mit dem Wegfall der Gemeinnützigkeit im Jahr 1990 begonnen hatte.

Zugleich war Maier permanenter Antrieb für die Erneuerung des bvw zu einer modernen Wohnungsgenossenschaft, ohne dass er ihre in 80 Jahren gewachsenen, ungeschriebenen Grund-

sätze – „Bezahlbarem Wohnen verpflichtet“ – je auch nur im Ansatz aufgeben wollte. Sein entschiedenes Eintreten für die konsequente Modernisierung unserer Altbauten und ihre zeitgemäße Ausstattung mag als Beispiel dafür stehen. Zeigt es doch, wie weitsichtig Maier erkannte, dass der bvw nur dann



Herbert Maier gab sein Amt als Vorsitzender des Aufsichtsrats ab. Foto: cws

in eine gesicherte Zukunft geht, wenn er sich dem Wandel der Ansprüche stellt. Gleiches gilt für seine innere Organisation und seine Satzung, für deren Modernisierungen sich Maier stets eingesetzt hat.

Uns Vorständen und seinen Kollegen im Aufsichtsrat werden sein kritischer Sachverstand, sein profundes Wissen, aber auch sein sorgfältig geführtes „Merk-Fundstellen-Beschluss-Notiz-Büchlein“ unvergesslich sein. Brachte Maier damit doch stets die „richtige Ordnung“ in die vielen Sitzungen hinein, die er leitete. Der ehrenamtliche Vorsitz unseres Aufsichtsrates war Herbert Maier stets Auftrag und Verpflichtung. Danke und alles Gute. Bernhard Welker

Anerkennung für die attraktive Gestaltung

Die Stadt München vergibt Preise für die neuen Außenanlagen an der Troger- und der Appenzeller Straße

So wie der bvw ständig in die Modernisierung seiner Wohnungen investiert, so bemüht er sich um ein attraktives Umfeld seiner Wohnanlagen. Dieses Jahr hat die Stadt München seine Bemühungen wieder honoriert. Im Juni überreichte Bürgermeister Hep Monatzeder in Vertretung für Oberbürgermeister Christian Ude Max Saxinger vom bvw-Vorstand Gestaltungspreise für den neuen Innenhof der Anlage an der Troger- und der Geibelstraße und die neue Außenanlage an der Appenzeller Straße. Mit beiden Preisen würdigt die Stadt die Verdienste des bvw für „mehr Grün in München“, wie es in der Urkunde heißt. Grünflächen und Gärten seien ein wesentliches Element der Stadtstruktur und würden entscheidend zur Verbesserung des Stadtbildes, des Stadtklimas und damit zur Erhöhung der Lebensqualität beitragen. Vor allem Letzteres – und zwar direkt für seine Mieter – hat der bvw im Sinn, wenn er sich für so wohldurchdachte innovative Umgestaltungen wie der Anlagen an der Troger- und Geibel- sowie an der Appenzeller Straße entscheidet, zumal die Umsetzung einer besonderen Gestaltungsidee in der Regel nicht mehr kostet als eine „08/15-Lösung“

Saxingers Philosophie: „Wenn das Umfeld einer Wohnanlage herunterkommt, dann leidet auch schnell die Anlage selbst.“ Der Innenhof an der Troger- und Geibelstraße war ein richtiger Hinterhof aus der Nachkriegs-

einen Spielplatz, für die Großen Bänke zum Entspannen. Schon im ersten Sommer schwelgte der neue Innenhof in sattem Grün und wer es nicht wüsste, käme nie darauf, in welcher zentraler Lage er sich hier befindet.



Der neue Innenhof der Wohnanlage an der Troger- und der Geibelstraße war der Stadt einen Gestaltungspreis wert. Foto: cws

zeit, teilweise asphaltiert und mit baufälligen, unansehnlichen Garagen. Der Bau der neuen Tiefgarage für die Anlage machte vor gut einem Jahr die längst überfällige Neugestaltung des Innenhofs möglich. Der bvw ließ rund um einen ovalen Weg Rasen und Beete anlegen und viele Bäume und Stäucher pflanzen, für den Nachwuchs gibt es

Ganz ähnlich und doch anders die Neugestaltung der Außenanlagen an der Appenzeller Straße: In dem von der Straße zurückgesetzten Gebäude Nr. 79–81 befinden sich direkt unter den Wohnungen 16 ins Haus integrierte Garagen. Unter dem asphaltierten Garagenhof entstand im Anschluss an die Sanierung der Wohnanlage 1998/99 eine

Tiefgarage. Danach ließ der bvw den gesamten Eingangsbereich mit Garagenzufahrt und Tiefgaragendach neu planen und anlegen. Das Tiefgaragendach wurde mit Rasen, vielen Büschen und Bäumen begrünt, die einen wertvollen Beitrag für die Luftverbesserung geben und neue ökologische Nischen schaffen. Die Zugänge zur Wohnanlage sind ebenso neu wie das Fahrrad- und Mülltonnenhäuschen. Von außen sind beide Funktionsgebäude als solche nicht erkennbar, so zugewachsen sind sie. Selbst ihre Dächer sind begrünt. Kein Wunder also, dass sie das Gartenbauamt in seiner Laudatio besonders hervorhebt. Beide Preise sind auch ein Lob für den Landschaftsarchitekten Peter Kieser aus Oberschleißheim. An dem städtischen Wettbewerb 2001/02 haben sich 63 Hausbesitzer beteiligt, 29 Preisträger wurden ausgewählt. Die Preise selbst sind ideeller Art, die Preisgelder betragen 125 bis 500 Euro. Für besonders herausragende Leistungen gibt es einen Sonderpreis mit 750 Euro. Doch auf das Preisgeld kommt es bei solchen Wettbewerben am wenigsten an. Für den bvw sind die Auszeichnungen eine schöne Ermunterung, den bisherigen Kurs fortzusetzen. cws

Danke fürs Mitmachen

Gefahr bei Wind und Wetter

Bereits ein kleiner Blumentopf kann bösen Schaden anrichten, wenn er aus einigen Metern Höhe vom Balkon herabfällt. So kann sich jeder unschwer vorstellen, was geschieht, wenn ein großes, nicht ausreichend gesichertes Terracotta-Gefäß vom Wind herabgeblasen wird und einen Fußgänger trifft. Nur knapp entkam im Oktober ein Mieter in der Schwabinger Wohnanlage diesem Unglück, als der Herbststurm zum Teil mit über 100 Stundenkilometern durch Münchens Straßen pfiiff. Ganz unabhängig von so extre-

men Windstärken gilt aber, dass Blumenkästen, -töpfe etc. grundsätzlich nur gut gesichert auf der Innenseite von Balkon und Loggia angebracht werden dürfen. Bei Unfall durch Fahrlässigkeit haftet der Verursacher und soweit soll es gar nicht kommen.



Zum Glück nur Sachschaden, keine Körperverletzung. Foto: bvw

Fahrradfahren ohne Parkplatzproblem

Trotz Nässe, Schnee und Frost nehmen viele selbst in der kalten Jahreszeit das Fahrrad als praktisches Fortbewegungsmittel: Schnell und billig ist man hier und dort und bleibt zudem noch fit dabei. Auch Parkplatzprobleme dürfte es bei der Anzahl der Abstellplätze in den Wohnhäusern und -anlagen nicht geben. Möchte man meinen, ist aber nicht so. Immer wieder versperren achtlos abgestellte Fahrräder die Wege vor den Hauseingängen, in den Gärten und Kellern oder blockieren sogar das Treppenhaus.

Daher zum wiederholten Mal unsere Bitte: Nehmen Sie Rücksicht auf Ihre Mitbewohner und nutzen Sie die eigens für Fahrräder geschaffenen Stellplätze. Andererseits kommt es ebenso vor, dass keine Abstellmöglichkeit mehr frei ist. Man kommt womöglich müde und schwer bepackt nach Hause und alle Plätze sind belegt: z. B. vom Zweitfahrrad des Nachbarn, sonstigen Fahrrädern, die selten oder gar nicht bewegt werden, und nicht zuletzt den berüchtigten „Radleichen“, die kaputt, verlassen und vergessen hier selbstverständlich fehl am Platze sind. Sie alle gehören in das jeweilige private Kellerabteil – oder endlich auf den Sperrmüll.

Fünf Höfe in Haidhausen

Die Wohnanlage an der Prinzregentenstraße ist mit ihren insgesamt 30 Häusern eine der größten des bww

Nach mehr als hundert Jahre dauernden Verhandlungen war Haidhausen 1854 zusammen mit der Au und Giesing nach München eingemeindet worden. Lange Zeit führte das Stadtviertel dann ein Schattendasein neben dem übermächtigen Stadtzentrum; das Maximilianeum wurde seinerzeit noch als „Schamtuch“ für das „Gratlerviertel“ Haidhausen verspottet. Wer sich ein Bild machen will von der kleinen Welt der Haidhauser Handwerker, Bierbrauer und Händler im vorletzten Jahrhundert, kann dies übrigens im Schnellkurs im U-Bahnhof Max-Weber-Platz. Dort, am Bahnsteig stadteinwärts, kann man beim Warten auf die nächste – oder übernächste – U-Bahn die Reproduktion von liebevoll zusammengetragenen Zeitdokumenten studieren. Salonfähig wurde das Viertel erst, als mit dem Prinzregententheater 1901 auch die Kultur das rechte Isarufer betrat.

In Sichtweite des Theaters, an der Prinzregentenstraße liegt eine der größten Wohnanlagen des bww mit 327 Wohnungen. Der Großteil der Häuser wurde im Zeitraum 1927 bis 1928



327 Wohnungen in 30 Häusern: Die Wohnanlage an der Prinzregentenstraße ist eine der größten des bww

Foto: cws

nach Plänen der Architekten Eugen Dreisch und Ludwig Ritzhaupt errichtet. In der Versailler Straße, gegenüber der beeindruckenden roten Backsteinkirche St. Gabriel, erbaut in den Jahren 1925/26, gibt es hinter rundbogigen Schaufenstern ein Lokal mit Ladenbüro

und einen Friseursalon, ums Eck in der Schneckenburgerstraße hat sich im früheren Metzgerladen ein Geigenbauer beim bww eingemietet. Weiter nach Westen Richtung Grillparzerstraße trifft man auf das „Rissehaus“ Nr. 37, im Frühjahr soll hier mit dem Neubau begonnen werden (siehe Rückblick). Die Wohnungen gegenüber in der Schneckenburgerstraße 38 bis 40 sowie die Anwesen in der

Versailler Straße 17, Hackländerstraße 1 bis 7 und Grillparzerstraße 34 wurden in den frühen Fünfzigerjahren vom Architekten Armin Tille erbaut.

Die insgesamt 30 Häuser der Wohnanlage umschließen fünf Gartenhöfe unterschiedlicher Größe. Mit ihrem eindrucksvollen Baumbestand bilden sie Oasen der Stille als Gegenpol zu den verkehrsreichen Straßen, die die Wohnanlage umgeben. sax

Rückblick

Nach der umfangreichen Renovierung des Hauses Lothstr. 84 im Vorjahr kamen die Gebäude Nr. 86, 100, 96 und 88 an die Reihe. 2003 folgen die Arbeiten bei Nr. 90, 92, 94 und 98.

* * *

Die geplante Fenstersanierung in Neuhausen mit komplettem Austausch der Fenster zur Gudrunstraße konnte nicht ausgeführt werden. Die Denkmalschutzbehörde hat die erforderliche Genehmigung zum Austausch verweigert und erlaubt lediglich Reparaturarbeiten. Obwohl der bww umgehend Widerspruch dagegen einlegte, ist derzeit noch nicht abzusehen, wann oder ob die Zustimmung erteilt wird.

* * *

Wie das baugleiche Nachbarhaus im Vorjahr wurde ab Frühjahr das Haus St.-Konrad-Str. 12 in Haar totalsaniert. Die vier

Wohnungen waren ab November bezugsfertig. Die Arbeiten umfassten Grundrissveränderungen der Wohnungen, neue Sanitär- und Heizungsausstattung, Anschluss an die zentrale Heizanlage, Einbau neuer Fenster und Türen und Überarbeiten der Fassade. Neue Balkone mit Platz für Tisch und Stühle entstanden und die unmittelbare Außenanlage wurde neu angelegt.

* * *

Die Planung für den Abriss und den Neubau des Hauses Schneckenburgerstr. 37 ist weiter fortgeschritten. Bis Jahresende sind alle Bewohner des Gebäudes in andere bww-Wohnungen umgezogen. Die planungsrechtlichen Genehmigungen für den Abruch und den Neubau stehen kurz bevor, so dass mit den baulichen Maßnahmen im Frühjahr 2003 begonnen werden kann.

Jubilare

Der bww dankt für

50-jährige Mitgliedschaft:
Stephanie Knies

40-jährige Mitgliedschaft:
Johann Appel, Siegfried Bahr, Walter Banzer, Jakob Bauer, Josef Baumann, Gerhold Beier, Heinrich Bittner, Alfons Danninger, Karola Domesle, Franz Englmaier, Alexander Fischer, Johann Gill, Rosina Gottfeld, Manfred Gottinger, Johann Graf, Johanna Gruber, Johann Haselmayr, Rudolf Hauselt, Alfons Helmrich, Horst Hoffmann, Betty Hofmann, Rudolf Kaufmann, Siegfried Kratzer, Josef Lallinger, Robert Lanzl, Hermi Lehner, Dr. Rainer F. Lick, Herbert Maier, Max Maier, Max J. Meir, Dietmar Meyer, Reiner Neuger,

Alfons Pointner, Josef Polzer, Elisabeth Prössl, Gottfried Rapold, Bernhard Richter, Christian Rödl, Klaus Schiegnitz, Peter Schlemmer, Georg Staudenmeier, Heinrich Sünkel, Hans Taubmann, Paul Thoma, Maria Vordermaier, Wolfram Weber, Erwin Wenninger, Josef Wilk, Hermann Winkler, Franz Wolf, Arno Wunsch, Franz-Xaver Zellner, Emmeran Zottmann

bww aktuell
Mitteilungsblatt des bww
Beamtenwohnungsverein München e.G.
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: hb-druck GmbH, München