

## Liebes Mitglied

Das Durchschnittsalter unserer Mitglieder liegt derzeit bei 53 Jahren. Zur Gründungszeit des bwv lag es um die 35 Jahre. Dieser Zahlendreher veranschaulicht jedem, was uns die Fach-



leute schon seit ein paar Jahrzehnten prophezeien: Wir sind eine alternde bis überalternde Gesellschaft. Aber warum gibt es immer

weniger Kinder? Da ist mancher schnell bereit, andere dafür verantwortlich zu machen: den Staat, die Regierung, die Gesetze. Aber ich glaube, eine kinderfreundliche Atmosphäre zu schaffen liegt auch an uns allen, insbesondere an der Toleranz der Generation '53 und älter.

Gewiss, Kinder sind auch ein Kostenfaktor, sie schmutzen und sie sind manchmal laut. Doch ich meine, das oft gebrauchte Wort *Kinderlärm* ist unangebracht. Horchen wir doch genau hin, dann hören wir das *Kinderlachen* – und das ist schließlich die Melodie des Lebens, das weitergeht.

Wir, Ihre gewählten Vertreter, haben versucht unsere Hausaufgaben zu machen und haben in den letzten Jahrzehnten Wirtschaftshöfe in kinderfreundliche Gärten verwandelt.

*Max Saxinger*

Max Saxinger  
Mitglied des Vorstands

## Platz für Kinder

Familien sollen sich in den bwv-Anlagen wohlfühlen

Kaum ist schönes Wetter, wird es turbulent in Hof und Garten der Wohnanlage am Implerplatz, an der Kreittmayr- oder der Trogerstraße oder in Neuhausen – überall dort, wo es Kinder gibt. Nachmittags ab drei, wenn die Großen ihre Hausaufgaben gemacht haben und die Kleinen ihren Mittagsschlaf, treffen sie sich am Sandkasten bei der Wippe oder am Kletterseil, spielen Fangen, Verstecken oder fahren mit Dreirad, Roller und Fahrrad um die Wette. Manche Eltern sitzen dabei und tauschen sich aus. Andere bleiben in der Wohnung und werfen ab und zu einen Blick vom Balkon oder aus dem Fenster: Ihr Kind ist gut aufgehoben.

Für ein kinder- und familienfreundliches Wohnumfeld zu sorgen – übrigens Schwerpunkt des laufenden Wettbewerbs „Offen für Kinder“ der Stadt München – ist seit jeher ein erklärtes Ziel des bwv. Familien sind die Zukunft einer Genossenschaft. Eltern und Kinder sollen sich wohlfühlen und nicht die Einschränkungen haben wie sie so manche Familien auf dem freien Wohnungsmarkt zu spüren bekommen: wenn z. B. der Kinderwagen nicht im Ausgang abgestellt werden darf, Kinder stören, sobald sie etwas lauter werden, sich die Ausstattung des Hofes auf eine Wäschespinne und Mülltonnen beschränkt, keine Freunde in den Hof eingeladen werden dürfen und es verboten ist, den Rasen zu betreten. In den Anlagen des bwv können Kinder ihrem Bewegungsdrang weitgehend freien Lauf lassen, die



**Burgen bauen und Kuchen backen:** Mit Sand spielen Kinder besonders gern – wie hier in der Hofanlage am Implerplatz. Foto: cws

Wege befahren und die Wiese bevölkern, sofern die Spiele nicht zu Kämpfen ausarten und Büsche und Beete keinen Schaden nehmen. Kein Hausmeister schreiet ein, wenn im Sommer ein Planschbecken oder Zelt auf dem Rasen aufgestellt wird.

„Besonders die Größeren nutzen gern die Asphaltflächen zum Rollerbladen und Skateboarden“, ergänzt Geschäftsführer Harald Stebner. „Auch das wird toleriert, solange sie dabei die nötige Rücksicht auf alle anderen nehmen.“

Der Spielbereich ist ein wichtiger Punkt, wenn ein Hof neu gestaltet werden muss, z. B. im Zuge des Baus einer Tiefgarage wie 2000 an der Troger- oder 2005 an der Schneckenburgerstraße. Sobald Kinder im Haus wohnen, wird ein Spielplatz mit einer Auswahl an altersgemäßen Geräten und Sitzgelegenheiten geschaffen – oder wieder „akti-

viert“ wie derzeit in der Friaulerstraße. Andererseits werden Spielbereiche aufgelassen, wenn die Kinder im Haus schon länger aus der Sandkiste herausgewachsen sind und kein Mieterwechsel ansteht.

Vorausgesetzt, alle halten sich an die Hausordnung, räumen ihre Spielsachen auf, hinterlassen kein Chaos und akzeptieren die Ruhezeiten, dann steht einem lebendigen, reibungsfreien Miteinander von Jung und Alt eigentlich nichts im Weg. cws

**61 Jahre im Haus Herzogstraße 16:** Otto Rauch blickt zurück S. 2

**Frische Fassade in Giesing:** Die Anlage an der Friaulerstraße wurde umfassend saniert S. 3

**Auf der Höhe des rechten Isarhochufers:** Die Wohnanlage an der Hochstraße S. 4

## Sandra Rauscher Verwaltung

Sandra Rauscher ist die Nachfolgerin von Helene Tanski und arbeitet seit November im Team I. Die gebürtige Passauerin ist 25 Jahre alt und hat erfolgreich zwei Ausbildungen absolviert:



zunächst eine Lehre zur Einzelhandelskauffrau in Landshut, dann nach einigen Berufsjahren in der Bekleidungsbranche und

dem Besuch der Berufsoberschule die Ausbildung in München zur Kauffrau in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft. Vor ihrem Wechsel zum bvw war Sandra Rauscher eineinhalb Jahre in der Betriebskostenabteilung der GWG tätig. Sie wohnt im Lehel und genießt die Nähe zum Englischen Garten, treibt Laufsport als Ausgleich zum Büro und liest gerne Wissensbücher und ernste Literatur.

## Michael Fichtner Bautechniker

Der Zentralbereich Technik erhielt im September kompetente Verstärkung: Michael Fichtner, 1966 geboren in Bad Tölz, doch seit Kindesbeinen in München,



ist Zimmermeister und staatlich geprüfter Bautechniker. Seine Tätigkeit für verschiedene Handwerksfirmen, Archi-

tektur- und Ingenieurbüros führte ihn in den vergangenen zwei Jahrzehnten quer durch Deutschland. Zu seinen Schwerpunkten gehört – nach wie vor – die Bauleitung von der Ausschreibung bis zur Abrechnung. Zusammen mit Tilman Bernecker ist er im bvw für die Sanierungen zuständig. Fichtner wohnt mit seiner Frau in Garching. Seine Leidenschaft ist Sport: auf dem Rad, dem Surfbrett oder auf Skiern – und vor allem mit Pferden.

# 61 Jahre im Haus Herzogstraße 16

Otto Rauch blickt zurück: „Es gab nie Grund, wegzuziehen!“

Viele Mieter des bvw blicken auf dreißig und mehr Jahre Mitgliedschaft zurück. Nur wenige aber wohnen seit über sechzig Jahren in der Genossenschaft. Otto Rauch ist einer von ihnen.

*Herr Rauch, mit Ihren 91 Jahren gehören Sie zu den ältesten Mietern des bvw. Außerdem sind Sie seit 1948 Mitglied und leben also seit 58 Jahren in einer bvw-Wohnung.*

Da muss ich Sie berichtigen, denn ich wohne bereits seit 1945 im Haus Herzogstraße 16. Ich kam im Oktober aus der italienischen Kriegsgefangenschaft heim nach München und konnte mit meiner Frau und unserer kleinen Tochter bei den Schwiegereltern unterkommen. Und die lebten schon lang genau in der Erdgeschoss-Zwei-Zimmer-Wohnung, in der wir gerade sitzen. Stellen Sie sich vor, meine Frau ist hier großgeworden!

*Zu fünf war es sicher recht eng? Deshalb ergriffen wir die Möglichkeit, wenig später ein Stockwerk höher in der großen Vier-Zimmer-Wohnung in Untermiete zu gehen. Da war damals ein Verlag drin. Als 1948 der Vermieter starb, bekamen wir die Wohnung als Hauptmieter. So viel Raum war richtiger Luxus.*

*Und jetzt wohnen Sie wieder hier im Erdgeschoss.*

Ja, so ein Zufall. Mein Schwiegervater starb und die Schwiegermutter zog rauf, wir hatten genug Platz und sie war bis zuletzt nicht allein. Am Heiligen Abend 1980 starb meine Frau, ich habe sie lang gepflegt, die Tochter hatte geheiratet, ja, und ich bekam Probleme mit der Hüfte. 1992 bot sich die Gelegenheit, im Haus umzuziehen: zurück in die kleine Wohnung, die meinen Bedürfnissen völlig entspricht. Und oben Platz machen für eine Familie. Außerdem habe ich seit gut zehn Jahren ein künstliches Hüftgelenk, ich bin froh um jede Treppe, die ich nicht steigen muss.

*Dann leben Sie seit 61 Jahren, seit zwei Dritteln Ihres Lebens in diesem Haus!*

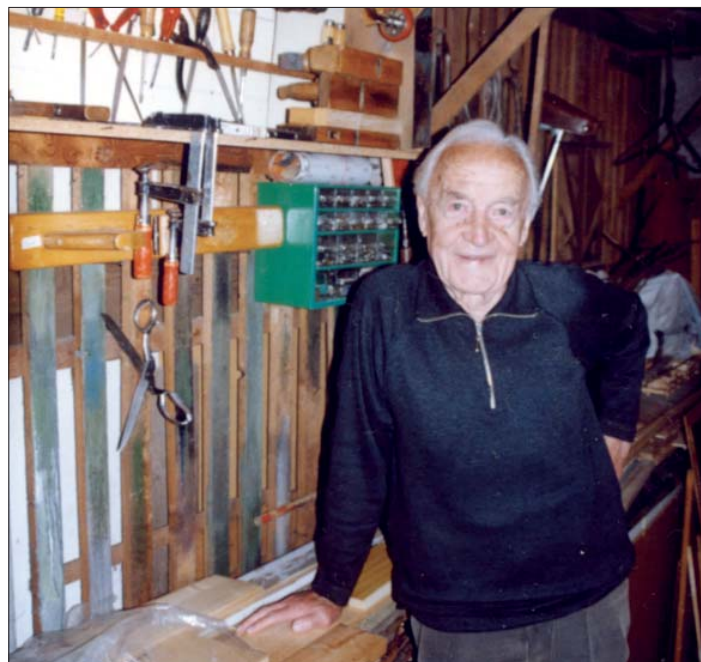
Es gab nie Grund, wegzuziehen! Ich bin gelernter Schreiner, habe aber im Herbst '45 in der Inspektion an der Winzererstraße die

Laufbahn als Polizist eingeschlagen. In den 50er Jahren wechselte ich zum Landeskriminalamt in die Daktyloskopie in der Königinstraße. Ich habe es immer gemessen, mit dem Radl in die Arbeit zu fahren. Überhaupt ist man von hier, im Herzen von Schwabing, überall in der Münchner Innenstadt schnell zu Fuß oder mit dem Rad. Bis heute erledige ich das meiste mit dem Rad.

täglich und verbringen den Tag miteinander. Das ist gut. Außerdem schreiere ich noch viel.

*Das sieht man an Ihren Möbeln. Wo haben Sie Ihre Werkstatt?*

Ich habe meinen Keller umfunktioniert. Unser Hausmeister, der Hans, Sie wissen schon, der ältere der Loser-Buam, die ich seit ewig kenne, hat mir einen Keller mit Fenster eingetauscht. Da baue ich Kripperlställe. Jedes



In seiner „Schreinerei“ im Kellerabteil verbringt der 91-jährige Otto Rauch viele kreative Stunden.

Foto: cws

*Hat es Sie nie gereizt, aus der Stadt ins Grüne zu ziehen?*

1957 haben wir unser Geld zusammengekratzt und uns ein Grundstück in Furth bei Deisenhofen geleistet. Da hätten wir bauen können, aber wozu? Wir waren und ich bin bis heute so zufrieden als Mieter des Vereins. Es ist ideal und die Miete ist niedrig. Da reicht mir mein Garten völlig. Bei schönem Wetter setzen wir uns ins Auto und fahren raus, Zeit habe ich genug.

*Sie sind zu beneiden: Man könnte Sie gut zwanzig Jahre jünger schätzen. Seit dreißig Jahren genießen Sie Ihren Ruhestand ...*

... und ich hatte das seltene Glück, vor etwa zwanzig Jahren in der Sonntagsmesse eine verwitwete Frau kennenzulernen, mit der mich eine tiefe Freundschaft verbindet. Wir treffen uns

Weihnachten stiftete ich der Allerheiligenkirche eine Krippe.

*Gibt es noch frühere Nachbarn? Wenige. Zum Beispiel ist die Frau Schaller fast gleich lang im Haus. Oder das Fräulein Strauß.*

*Hat sich im Haus viel verändert? Einerseits nicht, es ist und bleibt mein Haus. Andererseits ja, zum Beispiel der begrünte Hof! Beim Umzug habe ich neues Parkett bekommen, im Bad wurde der Boiler erneuert, was so anfällt.*

*Gab es besondere Vorfälle?*

Einmal als ich heimkam, war ein Mann an meiner Tür, der schnell weggerannt ist und wohl in die Wohnung eindringen wollte. Ich habe den Vorfall der Polizei gemeldet. Sonst fällt mir nichts ein. Eins aber möchte ich noch betonen: nämlich dass der Verein die ganze lange Zeit in jeder Beziehung sehr großzügig war und ich immer voll zufrieden. cws



# Frische Fassade in Giesing

Südseite und Dach der Anlage an der Friaulerstraße trotzen wieder Kälte und Sturm

Die Wohnanlage an der Friaulerstraße – stolzer Eigenbau des bww aus dem Jahr 1968, Erstbezug 1971 – erstrahlt in neuem Glanz. Die Südfassade mit den Balkonen und das Flachdach wurden im Herbst umfassend saniert.

„Zunächst sah es aus, als wären die oberflächlich festgestellten Korrosionsschäden am Bewehrungsstahl, also den Eisenteilen in den Betonplatten, durch eine stellenweise Sanierung zu beheben“, sagt Michael Fichtner, der im bww die Baumaßnahme betreut. „Als die schadhaften Bereiche jedoch mittels Hochdruckwasserstrahlen freigelegt waren, zeigte sich, dass weitaus mehr Stahlteile aufwändig konserviert werden mussten.“ Des weiteren galt es, an vielen Teilflächen, insbesondere den Fensterbrüstungen an den Balkonen, den Putz zu erneuern und anschließend die ganze Fassade für den Anstrich zu präparieren.

Bei den Balkonen lösten sich die Fliesenbeläge und der Unterbau auf. Daher wurde überall der Bodenaufbau abgebrochen, ein neuer Gefällestrich eingebaut und der Balkonboden mit hochgezogenen Rändern „wannenartig“ beschichtet und versiegelt.

Die Speier zur Entwässerung der Balkone sind entfernt worden, da das austretende Wasser die Fassade angriff und die Terrassen im Erdgeschoss überschwemmte. Anstelle der Speier leitet jetzt ein Rohrsystem das Regenwasser bis zur Erde, wo es in offenen Natursteinrinnen versickern kann.

Am Flachdach musste dringend die Wärmedämmung verbessert werden. Daher wurde eine Polystyrolschicht eingebracht und

Schließlich bekam die sanierte Südseite der Häuserzeile noch einen neuen Anstrich: Dezent leuchtet sie nun wieder in dem



**Natursteinrinnen** rund um die Terrassen nehmen das über Rohre geleitete Regenwasser auf. F.: cws

nach den üblichen Abdichtungs- und Spenglerarbeiten die Kiesecke erneuert. Gemäß den Unfallverhütungsvorschriften waren zudem Absturzabsicherungen nötig: Anschlagpunkte zum Einhängen von Sicherungsgurten und bei den Aufzugsaufbauten niedrige Geländer.

eleganten, für die Häuser des bww typischen Champagnernton. Wegen der schlechten Witterung im Winter konnten die Fenster nicht mehr ausgebessert und gestrichen werden. Die Arbeiten werden derzeit durchgeführt.

Auch der Garten konnte erst heuer rekultiviert werden. Die Bäume wurden zugeschnitten. Sie warfen so viel Schatten, dass das Gras stark vermoost ist und aufgefräst und neu gesät werden musste. Entlang der hinter Büschen versteckten Mauer entstanden Beete und der kleine Spielplatz wird neu gestaltet. Dann darf es wieder ruhig werden in der Friaulerstraße. Die gesamte Sanierung kostet rund 695 000 Euro, das sollte doch für einige Jahre herhalten. cws

## Energiepass frühestens 2007

Eigentlich hätte die Europäische Union den Gebäudeenergiepass bereits heuer einführen wollen. Das Dokument soll Eigentümern, Mietern und Käufern von Immobilien exakte Angaben über den energietechnischen Zustand ihres Gebäudes liefern, Immobilien sollen so hinsichtlich ihres Energiebedarfs vergleichbar werden. Doch das Verfahren hat sich verzögert. Erst jetzt haben es Bundesbauminister Wolfgang Tiefensee (SPD) und Bundeswirtschaftsminister Michael Glos (CSU) in Gang gesetzt. Vorgehen ist ein Optionsrecht zwischen einem ingenieurtechnisch berechneten Energieausweis und einem Dokument, das den tatsächlichen Energieverbrauch auflistet. Ziel beider Arten ist, Anreize für eine energietechnische Modernisierung eines Gebäudes zu schaffen. Fachleute erwarten nun, dass der Energiepass frühestens 2007 eingeführt wird.

## Preis für Garten am Implerplatz

Die Landeshauptstadt München würdigte am 18. Mai „die vorbildliche Gestaltung der Außenanlagen Implerstraße 58–60“ mit der Verleihung eines Preises. Wie in der Urkunde hervorgehoben wird, sind „Grünflächen und Gärten ... ein wesentliches Element der Stadtstruktur und tragen entscheidend zur Verbesserung des Stadtbildes, des Stadtklimas und damit zur Erhöhung der Lebensqualität bei.“

## Danke fürs Mitmachen

„El viva la musica“ – von 8–13 und 15–22 Uhr

„Wo gesungen wird, da lass dich ruhig nieder“, sagt der Volksmund: Von jeher sind Singen und Musizieren Ausdruck von Lebensfreude. Doch was dem Einen nicht oft und laut genug sein kann, kann Anderen trotzdem zu viel werden, und das besonders im Sommer, wenn die Fenster und Balkontüren weit offen stehen. Halten Sie sich deshalb beim Musizieren bitte

an die in der Hausordnung festgelegten Zeiten und achten Sie darauf, dass Sie die Zimmerlautstärke nicht überschreiten. Auch wenn Sie fernsehen, Radio oder CD hören, sollten Sie ihre Nachbarn schonen und gegebenenfalls zum Kopfhörer greifen.

### Grillen im Freien ...

gehört bei den Deutschen zu den Lieblingsbeschäftigungen im Sommer. Vor allem Familien mit Kindern – so Studien zu die-



**Der Geruch von Gegrilltem** ist nicht jedermanns Sache. F.: cws

sem Thema – schätzen die mit wenig Aufwand verbundene Art des Kochens. Es schmeckt gut, bietet Abwechslung und ist nicht teuer, und es macht Spaß, im Freien zu hantieren. Doch egal, ob ein Holzkohle-, Gas- oder Elektrogrill benutzt wird, immer ist Grillen mit Qualm, Rauch und intensiven Gerüchen verbunden und daher in Hof und Garten, auf dem Balkon und in der Loggia nicht erlaubt. Bitte haben Sie dem Hausfrieden zuliebe dafür Verständnis.

# Auf der Höhe des rechten Isarhochufers

Das Grundstück an der Hochstraße stiftete ein Gründungsmitglied des bww

Der tiefere Sinn der Fastenzeit ist es eigentlich, in Vorbereitung des Osterfestes freiwillig auf leibliche Genüsse zu verzichten und innere Einkehr zu halten. Stattdessen wird in Bayern zu dieser Jahreszeit das stärkste Bier des Jahres gebraut und in großen Mengen konsumiert – und das meist noch unter mönchischer Aufsicht und Duldung! Es heißt, fromme (?) Mönche hätten sich das Ganze sehr wohl theologisch vom Vatikan absegnen lassen. Zu diesem Zweck schickten sie vor Jahrhunderten eine Probe des als Fastengetränk deklarierten Gerstensaftes nach Rom. Als das Fässchen schließlich nach monatelangem Transport auf Eselsrücken oder -fuhrwerken in Rom angekommen war, wurde es sogleich von einer Expertenkommission (ob mit oder ohne Papst ist unbekannt) hinsichtlich Bekömmlichkeit und möglichen Lustgewinnes überprüft und schnell als unbedenklich eingestuft, der Kategorie „Selbstkasteiung“ zugeordnet und als Fastengetränk freigegeben. In München freute man sich über den gelungenen Coup so sehr, dass das politische München seither alljährlich zu Beginn der Fastenzeit den Dienstsitz vom Rathaus und von der Staatskanzlei zu den Mönchen auf den Nockherberg verlegt. Dem Aspekt der Selbstkasteiung wird dadurch Rechnung getragen, dass die Beteiligten erwarten, sachkundig „derbleckt“ zu werden. Dann herrscht große Freude bei allen, insbesondere wenn es einen anderen erwischt, große Zerknirschung herrscht andererseits bei denen, die nicht für würdig befunden wurden, derbleckt zu werden.



**Am Puls des bayerischen Weltgeschehens:** Die Wohnanlage an der Hochstraße erfreut sich feucht-fröhlicher Nachbarschaft, mehr aber noch eines atemberaubenden Blicks über die Dächer von München. Foto: cws

Direkt neben dem Salvatorkeller liegt unsere Wohnanlage Hochstraße 81. Ihre Bewohner erleben dann einmal jährlich das Hochgefühl, ganz nah am Puls des bayerischen Weltgeschehens (mit Bundesambitionen) zu sein. Wenn sich der Rest der Bevölkerung dem kollektiven Fastenritual anschließt, überwiegen allerdings meist die negativen Auswirkungen. Dann herrscht Parkplatzmangel und das Klirren der aufeinanderprallenden Maßkrüge gellt bis in die späte Nacht. Schließlich, nach getaner Fastenübung, missverstehen manche Pilger die einladende Geste unseres Hauseingangs und erleichtern nicht nur ihre Seele. Die Wohnanlage mit dem Baujahr 1924 war ursprünglich größer, sie umfasste den ganzen stolzen Häuserblock zwischen der Ruhe- und der Hiendlmayr-

straße. Die rechten beiden Häuser mussten 1936 an die Reichsbahn abgetreten werden, als man plante, die Kapazität der Bahnverbindung zwischen Hauptbahnhof und Ostbahnhof aufzurüsten. Die Häuser wurden von der Bahn vor ein paar Jahren in Eigentumswohnungen umgewandelt und weiterverkauft. Sie werden jetzt für einen Quadratmeterpreis vermietet, der etwa das Dreifache von dem unserer Wohnanlage beträgt. Architekt aller drei Häuser war, wie bei den meisten bww-Anlagen, Franz Deininger. Von den ursprünglich 25 Wohnungen gehören dem bww jetzt noch elf. Besonders die Mieter der oberen Stockwerke haben einen aufregenden Blick über die Dächer und Türme von München. Der bww beherbergte in seinen Mauern wohl immer ein ausge-

wogenes Gemisch aus Gerechten und Ungerechten, aus G'schaftlhubern und Muffeln, aus Querulanten und schweigender Mehrheit. Der bww hätte jedoch sicher nicht – jetzt schon 85 Jahre – überlebt, wenn es nicht immer wieder ein paar Idealisten gegeben hätte, die mehr taten als nur pünktlich die Miete zu bezahlen. Ein besonders herausragendes Beispiel von Bürgersinn liegt hier in der Hochstraße vor. Das Grundstück war seinerzeit die großherzige Stiftung eines Gründungsmitglieds: des Geheimen Kommerzienrates Karl Schnell. Wenn wir in diesem Geiste weitermachen – ein jeder nach seinen Kräften – dann ist mir um den Fortbestand des bww für die nächsten 85 Jahre nicht bang. Ein Hoch auf Karl Schnell in der Hochstraße! sax

## Telefonliste der Geschäftsstelle

Ihre wichtigsten Ansprechpartner im bww und deren Rufnummer finden Sie im Erdgeschoss Ihres Hauses auf der Infotafel. Zum Überblick hier die vollständige Telefonliste der Geschäftsstelle, zumal es auch personelle Änderungen gegeben hat:

Vermittlung 339964-0

Geschäftsführer:  
Harald Stebner 339964-43  
Zentralbereich Verwaltung:  
Domnica Heinrich 339964-43  
Heike Uhlig 339964-56  
Team 1:  
Brigitte Maier 339964-41  
Sandra Rauscher 339964-42  
Helmut Wrase 339964-53

Team 2:  
Claudia Freund 339964-54  
Günther Hitzler 339964-52  
Frau Weber 339964-55  
Zentralbereich Technik:  
Tilman Bernecker 339964-21  
Michael Fichtner 339964-51  
Franz Loser 339964-34  
Fax 339964-49

## Impressum

bww aktuell  
Mitteilungsblatt des bww  
Beamtenwohnungsverein München e.G.  
Kaulbachstraße 95, 80802 München  
Tel.: (089) 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 Druck und Prägung  
G. Holzmann, München