

## Liebes Mitglied

Das Vorhaben Parkstadt Schwabing markiert einen Meilenstein im Bemühen des bvw, zusätzlichen Wohnraum zu schaffen.



Mit diesem Projekt nimmt die Förderung von Genossenschaften durch die Stadt München für den bvw konkrete Gestalt an. Es bietet

uns die Chance, zu günstigen wirtschaftlichen Konditionen neuen Baugrund zu erwerben und damit unseren Bestand an Wohnanlagen zu erweitern. Der bvw übernimmt dabei unter den alleingewesenen Wohnungsgenossenschaften Münchens, die sich in den letzten Jahrzehnten mit wenigen Ausnahmen aufgrund der horrenden Grundstückspreise darauf beschränken mussten, ihren vorhandenen Wohnungsbestand zu verwalten, eine Vorreiterrolle. Noch ist nicht alles in „trockenen Tüchern“. Vieles ist noch abzuklären und zu verhandeln, wie immer steckt der Teufel im Detail. Schließlich ist das Vorhaben Parkstadt Schwabing auch im übertragenen Sinn Neuland für alle Beteiligten. Der bisherige positive Verlauf macht mich aber zuversichtlich, dass wir zu einem erfolgreichen Abschluss kommen und am Ende den Bau von 45 neuen Wohnungen vermelden können.

*Christian Berg*

Christian Berg  
Mitglied des Vorstands

## Neuland in Nordschwabing

Der bvw hat von der Stadt München den Zuschlag für Baugrund erhalten

Im Bewerbungsverfahren „Wohnbebauung Parkstadt Schwabing“ hat der bvw im Oktober den Zuschlag für den Erwerb eines Grundstücks erhalten. Die Ausschreibung lief im Rahmen des städtischen Förderprogramms München Modell. Mit diesem möchte die Landeshauptstadt vor allem Familien mit mittlerem Einkommen zu bezahlbarem Wohnraum verhelfen bzw. – für den genossenschaftlichen Wohnungsbau modifiziert – ihnen die Miete bei einer Wohnungsgenossenschaft ermöglichen.

Die wohnungspolitischen, energetischen und ökologischen Vergabekriterien hat der bvw mit der Höchstbewertung von 100 Punkten erfüllt und ist damit im Ranking an die Spitze der insgesamt acht Bewerber gekommen. Inzwischen liegt ihm auch ein überzeugendes Baukonzept vor, mit dem er die Architekten bogevischs buero beauftragt hatte.

Der Baugrund liegt im Herzen der Parkstadt Schwabing an der Marianne-Brandt-Straße. Geplant ist ein fünf Stockwerke hohes Gebäude mit ca. 5.030 qm Geschossfläche, davon 3.800 qm Wohnfläche, die verteilt auf nur zwei Hauseingänge 45 gemischt große Wohnungen ergeben.

Der „Wohnungsmix“ folgt dem Grundgedanken des gemeinschaftlichen Wohnens. Von Anfang an soll nachbarschaftliches Zusammenleben von Singles, Paaren, Familien mit Kindern, älteren und jüngeren Menschen möglich sein. Außerdem wird eine mindestens 40 qm große Räumlichkeit geschaffen, die allen Bewohnern zur Verfügung

steht. Das könnte ein Hobbyraum für Kinder und Jugendliche werden, eine Werkstatt, eine Räumlichkeit für Veranstaltungen oder Ähnliches.

Überlegungen gibt es auch zu dem innovativen und umwelt-

Mit dem Projekt leistet der bvw als „erste Münchener Bestands-genossenschaft im Förderprogramm“ wahre Pionierarbeit – die er nicht erbringen will, um reich zu werden, sondern aus einem sozialen Auftrag heraus.



**Der Bau des Wohngebäudes** in der Parkstadt Schwabing, Ecke Marianne-Brandt-/Georg-Muche-Straße, soll 2016 starten Grafik: bb

freundlichen „Konzept der Nahmobilität“. Der bvw könnte zum Beispiel einen Bereich der Tiefgarage in Kooperation mit einem Anbieter wie STATAUTO für Car-Sharing nutzen oder aber „statt Auto“ eine E-Bike-Station einrichten.

Finanziert werden sollen Grund und Bebauung mit KfW-Mitteln, Kapitalmarktdarlehen sowie einem äußerst zinsgünstigen Darlehen der Stadt München. Im Gegenzug verpflichtet sich der bvw, die Wohnungen sechzig Jahre lang nur an Haushalte zu vergeben, die bestimmte Kriterien erfüllen, wie eine Verdienstobergrenze, die nicht überschritten werden darf, und dass der Hauptwohnsitz seit mindestens drei Jahren München ist.

Die Genossenschaft begibt sich damit nicht in einen wirtschaftlichen Engpass und – darin sind sich Vorstand, Aufsichtsrat und Geschäftsführung einig – „keinesfalls wird der Bestand deshalb vernachlässigt oder werden Sanierungsmaßnahmen auf die lange Bank geschoben“. cws

**Frauenpower im Aufsichtsrat:** Seit Juni beträgt die Geschlechterquote fünfzig Prozent S. 2

**Ein Anwesen feiert Jubiläum:** Der Wohnblock in der Lothstraße wurde heuer fünfzig Jahre alt S. 3

**„Dem neuen Hause recht viel Glück“:** Richtfest auf der Baustelle in Nymphenburg S. 4

Der bwv wünscht seinen Mitgliedern frohe Weihnachten und ein glückliches und erfolgreiches Jahr 2015.

Vorstand, Aufsichtsrat und Geschäftsstelle

## Personalien

Eine gesetzlich vorgeschriebene Frauenquote im Aufsichtsrat könnte dem bwv wahrhaftig keine Sorgen bereiten. Im Juni hat sich durch den Abschied von Herbert Maier und die Neuwahl von Barbara Dubowicz ganz ungezwungen erstmals das ergeben, wofür andernorts harte Kämpfe stattfinden: gleich viele weibliche und männliche Mitglieder im Kontrollgremium. Allerdings musste der bwv erst weise Siebzig werden, bis eine Frau in den Aufsichtsrat eintrat: 1991 Stefanie Schmidt-Burgh. Ihr folgte 1993 Gudrun Spies, die derzeit mit stolzen 21 Jahren im Ehrenamt dienstältestes Mitglied des Gremiums ist. Erst ab dem Jahr 2000 fanden weitere Frauen den Weg in den Aufsichtsrat und 2007 waren sie hier erstmals zu fünf.

Die heuer erreichte Quote von fünfzig Prozent war Gudrun Spies gar nicht als Besonderheit aufgefallen, sie erklärt das Phänomen damit, dass sich die berufliche Situation der Frau insgesamt stark verändert hat. Da immer mehr Frauen berufstätig sind, sich zunehmend in männlich dominierten Berufssparten wie Jura, Betriebswirtschaft oder Bauwesen qualifizieren, steigt auch der Frauenanteil unter den bwv-Mitgliedern und parallel dazu die Wahrscheinlichkeit für weib-

# Frauenpower im Aufsichtsrat

Seit der Wahl im Juni beträgt die Geschlechterquote fünfzig Prozent

liches Interesse an ehrenamtlicher Mitarbeit. „Freilich“, sagt die Finanzbeamtin im Rückblick, „früher wurde man als Frau auch

Dubowicz in einer Kanzlei für internationales Steuerrecht, Unternehmensberatung und Wirtschaftsprüfung tätig, zu deren



**Expertinnen im Finanzausschuss:** Gudrun Spies (re.), dienstälteste Aufsichtsrätin, und ihre neue Kollegin Barbara Dubowicz Foto: cws

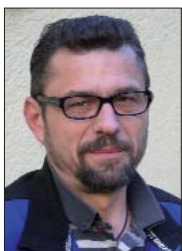
bei uns im Aufsichtsrat leichter einmal auf die Seite geschoben, wenn man das Wort ergriff. Das hat sich positiv geändert.“

Barbara Dubowicz gehörte seit 2008 zu den Ersatzmitgliedern des Gremiums. Geboren 1954 in Olsztyn in Polen, studierte sie in Warschau Jura und kam 1981 nach Deutschland. In Köln und Bonn bildete sie sich zur Steuerfachkraft weiter. Seit 1987 lebt und arbeitet sie in München, 1994 zog sie mit ihrem inzwischen erwachsenen Sohn in eine bwv-Wohnung in Bogenhausen. Seit 2001 ist Barbara

Klientel viele Bau- und Handwerksfirmen zählen. Es freut sie, in den Aufsichtsrat nachgerückt zu sein und hier auf so viele Mitstreiterinnen zu treffen. Ihr Fachwissen im Gremium, insbesondere im Finanzausschuss einzubringen sieht sie als Selbstverständlichkeit, „weil der bwv sehr gute Arbeit macht und es äußerst wichtig ist, dass es solche Genossenschaften in München gibt“. Die bisherigen Sitzungen fand Barbara Dubowicz hochinteressant, wie überhaupt die Materie, zu der sie „noch viel beitragen kann“. cws

## Günter Wulkesch, Hausmeister

Seit Juni ist Günter Wulkesch Hausmeister in der Wohnanlage Neuhausen. 1969 in Elisabethstadt in Siebenbürgen geboren und aufgewachsen, absolvierte er nach dem Abitur eine Malerlehre. 1989 kam er nach Bayern und arbeitete 23 Jahre lang bei einer Firma in Starnberg. Ihm gefällt es, dass er bei seiner neuen Tätigkeit viel mit Menschen zu tun hat. Als Vater einer Tochter (3) und eines Sohns (10) gehört seine Zeit jenseits des bwv fast ausschließlich der Familie, zumal auch seine Frau berufstätig ist.



## Wohnungsbewerbung im Online-Verfahren

Seit August sind Bewerbungen um eine Wohnung auch über das Internet-Portal [bwv-muenchen.de](http://bwv-muenchen.de) möglich. Wie in der Juni-Ausgabe Nr. 32 des *bwv aktuell* und auf der diesjährigen Mitgliederversammlung angekündigt, wurde im Sommer der seit 2007 bestehende Bewerbungs-Stopp aufgehoben und die Liste für ein realistisch erfüllbares Kontingent an Bewerbungen geöffnet. Da sich die technischen Herausforderungen auf der neu gestalteten Website komplexer als erwartet dargestellt haben, verzögerte sich die Öffnung um etwa einen Monat. Nichtsdestotrotz konnten binnen kurzer Zeit nach

erfolgreichem Einrichten des Links zweihundert neue Bewerber angenommen werden, die die Voraussetzungen für die Mitgliedschaft gemäß §§ 3–5 der Satzung erfüllen und zeitnah die Bearbeitungsgebühr von 200 Euro entrichtet haben. Darunter befinden sich auch zahlreiche Abkömmlinge ersten Grades von Mitgliedern. Bereits im November wurden die ersten Wohnungen an neue Mitglieder vermietet, das Kriterium für die Auswahl der Angeschriebenen und die Vergabe ist – ebenso wie bei der Aufnahme in die Liste – der Dringlichkeitsgrad des Wohnungsbedarfs. Und so funktioniert das Online-

Verfahren: Nicht-Mitglieder, die nach einem Spaziergang durch die bwv-Website Interesse an einer Wohnung haben, können auf der Eingangsseite HOME über den Link „Satzung“ prüfen, ob sie für eine Mitgliedschaft in Frage kommen. Durch einen Klick auf den darunterstehenden Link „Kontingent frei?“ erhält man umgehend einen Zwischenbescheid, ob eine Wohnungsbewerbung derzeit möglich ist oder das Kontingent ausgeschöpft.

Dieses Verfahren ist ein zuverlässiger Informationsservice für Interessenten. Es soll außerdem dazu beitragen, die Geschäftsstelle zu entlasten.

# Ein Anwesen feiert Jubiläum

Der Wohnblock in der Lothstraße wurde heuer fünfzig Jahre alt

Von einem Neubau kann man eigentlich nicht mehr sprechen, wenn ein Gebäude seinen fünfzigsten Geburtstag feiert, wie es heuer beim Wohnblock in der Lothstraße der Fall ist. Doch der jugendliche Name ist ihm bei den alteingesessenen Mietern geblieben, und sei es nur aus der lieben Gewohnheit heraus.

Trotz der fünf Jahrzehnte, die er auf dem Buckel hat, steht der „Neubau“ recht fesch da: neun Hauseingänge lang, mit fünf Stockwerken hoch gewachsen, gebettet auf einer Tiefgarage, großzügige Loggien auf der sonnigen Hofseite, schlank und schlicht, ein Zweckbau ohne Tand, wie es zu Beginn der sechziger Jahre angesagt war. Der Architekt Armin Tille hat ihn geplant und 114 Ein- bis Fünfstückwohnungen darin untergebracht: eine Wohltat für den damals äußerst angespannten Mietwohnungsmarkt.

Lange Zeit trug die Fassade ein zartes Ocker. In den Neunzigern wurde man mutiger und das Outfit bunter. Seit 2010 schließlich schmückt sie ein lebendiges Farbenspiel von Gelb, Orange, Blau, Grau und Violett.

Da der Bau mithilfe eines zinslosen Darlehens von Seiten des Freistaats Bayern finanziert worden war, das der bvw für die energetische Sanierung 1991/92 noch einmal in Anspruch nahm, lag das Belegungsrecht bis 2013 beim Landesamt für Finanzen. Daher trifft man bei den Mietern, zumindest den noch relativ vielen Urbewohnern, die dem Wohnblock treu geblieben sind, häufig auf Finanzbeamte.

Darunter Familie Benedikt und Familie Simon. „Wir sind am 15. Dezember '64 eingezogen“, erinnert sich Emilie Simon, „drit-



Der 1964 errichtete „Zweckbau“ ist jung geblieben: oben links seine Hofseite 1987, rechts die Straßenseite 2014. Emilie Simon und Alois Benedikt wohnen seit 50 Jahren gern hier. „Allrounder“ Klaus Krempels gibt sein Bestes, dass es so bleibt.

Fotos: cws

ter Bauabschnitt, Haus Nr. 84, Parterre links, drei Zimmer. Unsere zwei Buben waren in der ersten Zeit ständig krank, weil die Wände noch so feucht waren. Aber wir waren heilfroh, nach drei Jahren Warten unsere alte Zweizimmerwohnung mit Kohleheizung gegen die neue, moderne einzutauschen.“ Damit jedes Kind sein eigenes Reich bekam, zogen die Simons Anfang der Siebziger vier Etagen höher in eine Fünfstückwohnung. Und als der Nachwuchs aus dem Haus war, wechselte das Ehepaar Simon 1990 zwei Hauseingänge weiter in die jetzige Dreizimmerwohnung.

Auch Erstmieter Alois Benedikt konnte mit seiner Familie die breite Wohnungspalette der großen Anlage nutzen. Mit seiner



Frau Barbara erhielt der gebürtige Bamberger Anfang 1964 nach zwei Jahren auf der Verteilerliste eine 1,5-Zimmer-Wohnung im Haus Nr. 98 – die schnell zu eng war, als 1965 Tochter Manuela zur Welt kam. Im Herbst 1966 konnten die Benedikts ins Haus Nr. 94 in eine Dreizimmerwohnung umziehen, wo 1970 auch noch die zweitgeborene Tochter Anja Platz fand.

„Keine zehn Pferde würden meine Frau hier wegbringen“, sagt Alois Benedikt. „Die Wohnung ist in sehr gutem Zustand, Bad und WC sind wunderbar saniert. Und rundum gibt es alles, was man sich wünschen kann. Wir

sind durch Zufall hier gelandet, aber in den fünfzig Jahren mit der Anlage und der Gegend richtig verwachsen.“

Auch Emilie Simon fühlt sich wohl. „Von Anfang an entwickelte sich eine gute Nachbarschaft, obwohl nie ein gemeinsames Hoffest zustande kam. Vielleicht liegt es an den verschiedenen Bauabschnitten und der Größe des Blocks, dass sich zwar alle Mieter kennen, nähere Bekanntschaften aber meistens nur im Umkreis von zwei bis drei Hauseingängen stattfinden.“

In den ersten Jahren spielten Scharen von Kindern im Hof. Dann war es eine Zeitlang ruhiger in der Anlage. „Überaltert“, diagnostiziert Alois Benedikt schelmisch. Seit einigen Jahren nimmt die Zahl der Kinder wieder zu. „Aber es sind nicht so viele wie damals“, bedauert Emilie Simon. „Schade ist auch, dass die alteingesessenen und die jüngeren Mieter nicht so recht zusammengefunden haben.“

Als Naturschützerin hatte sie immer ein Auge auf die Grünanlage. „Unser früherer Hausmeister Willy Schmidt war leidenschaftlicher Gärtner. Ich habe ihm oft etwas zum Pflanzen gegeben, wie die Zypresse, die noch steht.“

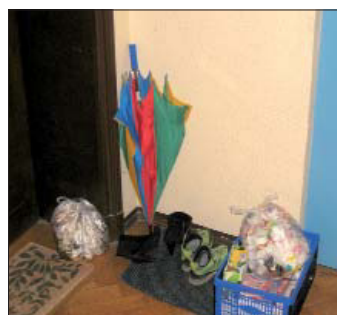
Seit 1996 kümmert sich Klaus Krempels um die Hausmeisterei. „Ein echter Allrounder“, sagt Alois Benedikt. „Er kann alles, ist sehr hilfsbereit und wo er auftaucht, verbreitet er gute Laune.“ So soll es bleiben. Vielleicht bekommen die Mieter Lust, das Jubiläum ihres Neubaus im Sommer gemeinsam zu feiern: beim bvw gibt's einen Zuschuss! cws

## Danke fürs Mitmachen

Der Hausgang ist kein Abstellplatz, sondern Fluchtweg Nummer eins

Gerade im Winter ziehen viele Leute ihre Straßenschuhe vor der Wohnung aus und lassen sie dort stehen. Die Sohlen sind feucht und im Profil steckt Streusplitt, der drinnen das Parkett oder den Teppich beschädigen könnte. Auch den tropfenden Regenschirm lässt man gerne im

Treppenhaus trocknen. Oder es werden die vollen Müffelmülltüten dort deponiert, bis sich Zeit findet, sie zur Tonne zu bringen. Manche Mieter haben im Hausgang gleich Schuhablage, Garderobenständer und Flaschenbehälter dauerhaft installiert. Der Ordnung halber! Das alles ist nicht erlaubt. Aus gutem Grund: Treppenhäuser sind Gemeingebrauchsflächen und Fluchtweg Nummer eins im



Nicht nur unschön, sondern auch gefährliche Hindernisse E: cws

Fall eines Brandes oder anderen Unglücks. Immer wieder passiert es auch, dass ein Bewohner notärztlich versorgt und auf einer Trage den Hausgang hinunterbefördert werden muss. Da zählt nicht selten jede Minute. Was für eine Katastrophe, wenn die Sanitäter erst Mobilar zur Seite räumen müssen oder über Leertüren und Schuhe stolpern. Bitte halten Sie deshalb die Fläche vor Ihrer Wohnungstüre frei.

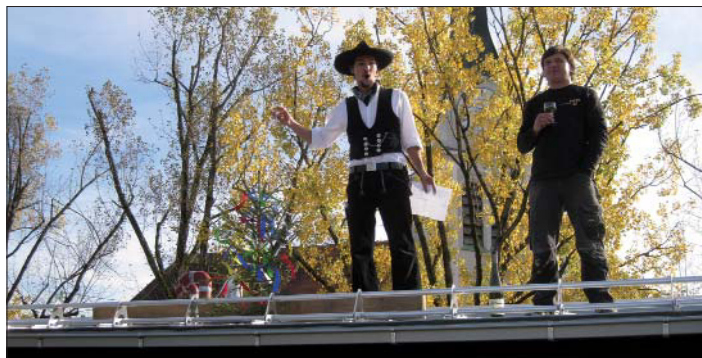
# „Dem neuen Hause recht viel Glück“

## Richtfest auf der Baustelle in Nymphenburg

Sowie beim Hausbau der Dachstuhl steht, bedankt sich der Bauherr bei den Handwerkern und richtet ein Fest aus. Der Brauch hat eine jahrhundertealte Tradition und Mitte Oktober kam auch der bwv wieder einmal gerne dieser Pflicht nach – wenngleich es sich bei der im Rohbau fertiggestellten Holzkonstruktion diesmal nicht nur um ein Dach, sondern auch um ein zusätzliches Stockwerk handelt, das der Fünfziger-Jahre-Wohnblock an der Prinzenstraße im Zuge seiner Sanierung als drittes Obergeschoss aufgesetzt bekam.

Sieben Wohnungen der darunterliegenden Etage wurden auf die Weise familientauglich vergrößert. Bodentiefe Fenster nach allen Himmelsrichtungen lassen das neue Geschoss licht und leicht wirken. Betritt man die – am Richtfesttag sonnendurchfluteten – Räume und wirft den Blick auf die Turmspitze der benachbarten Christkönigskirche, so bekommt man das verwegene Gefühl, ganz weit über den Dingen zu stehen ...

... und bald auch zu wohnen. Das Ende der Baustelle ist absehbar. Im März beginnen die Arbeiten an den Außenanlagen. Und im Mai soll alles komplett fertig sein. Ein idealer Zeitpunkt für die Mieter der neuen Maisonettewohnungen, ihre Dachterrasse einzuweihen. cws



**Auf der Dachterrasse** vor dem eingerückten neuen Obergeschoss begrüßt Geschäftsführer Harald Stebner die Gäste. In seiner Festrede informiert er über die Historie des 1958 bezugsfertig gestellten Anwesens und erläutert die Neuerungen durch die Sanierung. Das gewonnene Stockwerk ist aus Holz gebaut und ringsum mit bodentiefe Fenstern ausgestattet.

**Mit hoch erhobenem Glas** ruft der Zimmermann Philip Geiger seinen Richtspruch vom Dach. Er lässt die „Bauherrschaft und Handwerksleute“ hochleben und weicht das Haus. Der Richtbaum ist mit bunten Bändern festlich geschmückt. Dass er nicht die größte und dichteste aller Fichten ist, liegt, so Vorarbeiter Peter Steininger (re. i. Bild) humorig, am Prinzip der Nachhaltigkeit.

**Auf Wunsch der Arbeiter** wurde in kleinem Rahmen gefeiert, geladen waren Vertreter aller beauftragten Handwerksfirmen und Planungsbüros. Bild li.: Der Zimmermann Geiger muss trotz Feierstunde den Hammer schwingen. Bild re. u.: Die im bwv für die Baumaßnahme zuständige Architektin Susanne Eschenfelder, ihr gegenüber der technische Leiter Matthias Heller, vorne li. Geschäftsführer Harald Stebner und re. Architekt Josef Guggenbichler. Fotos: cws

## Jahresrückblick

In der Wohnanlage Haidhausen wurde in der Prinzregenten-, Schneckenburger- und Versailler Straße die Fassade saniert.

Der Dachgeschossausbau in der Geibelstraße wurde fertiggestellt.

In der Danklstraße 37, Implerstraße 58 und 60 wurden die Freiflächen neu gestaltet; die Heizzentrale des Anwesens am Implerplatz bekam eine neue Unterstation.

In der Neuhauser Anlage wurden zwei Treppenhäuser saniert und die Freiflächen umgestaltet.

Zur Aufstockung und Generalsanierung in der Prinzenstraße lesen Sie bitte den Artikel oben.

Die Fernwärme-Übergabestation der Clemensstraße 50, Rossinistraße 2, 4 und Ansprengerstraße 1, 3, 5, 7 wurde erneuert.

Umbau der Geschäftsstelle an der Kaulbachstraße 95

Dichtigkeitsprüfung der Grundleitung in der Lothstraße 84–100.

In der Friauler Straße 3, 5, 7, 9 Monitoring der Solaranlage und Untersuchung der Tiefgarage.

Gartenhofsiedlung Haar: Sanierung der Heizzentrale für die Häuser St.-Konrad-, Goethe- und Schillerstraße, Fassadensanierung; Sanierung des Hauses an der Wasserburger Straße 7c–d.

## Jubilare

Der bwv dankt für

**50-jährige Mitgliedschaft:** Heinrich Aigner, Alois Benedikt, Helmut Fischer, Karl-Heinz Gurowski, Leo Hobmeier, Kurt Karl, Sebastian Lang, Walter Linseis, Willi Niksch, Dorothea Scheid, Wilhelm Simon, Egon Tanner, Hans Vogl, Dieter Walter, Bernhard Welker, Dr. Peter Wirth, Paul Woldt, Albert Wölfel, Gisela Zander

**40-jährige Mitgliedschaft:** Reinhard Edbauer, Erna Feichtmayr, Franziska Graf, Marianne Harster, Manfred Hütter, Albrecht Lechl, Marianne Leibold, Wilhelm Mangold, Dr. Peter Mehnert, Gerhard Naumann, Herbert

Neidl, Hermann Pöhlmann, Hubert Pollner, Manfred Reichel, Manfred Röhrich, Max Saxinger, Elisabeth Scheller, Christine Schillo, Frieda Maria Stadler, Franz-Leopold Graf von Stillfried, Dr. Jürgen Stolz, Hans-Rainer Stürz, Hermann Typelt, Georg Wallner, Sonja Whitfield, Herbert Wimmer, Manfred Wimmer

\*\*\*

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