

Liebes Mitglied

Die Hausmeisterei ist längst ein Full-Time-Job für qualifizierte Profis. Damit unsere Hausmeister ihre eigentlichen Aufgaben erfüllen können, sollten wir sie unterstützen und zwar umso mehr, je einfacher das möglich



ist. So kann jeder Mieter dazu beitragen, unsere Grünanlagen sauber zu halten, wenn er ein gebrauchtes Papiertaschentuch

oder anderen „Handabfall“ zum nächsten Abfallkorb oder zur Mülltonne trägt, statt ihn einfach fallen zu lassen. Auch Kleinreparaturen in der eigenen Wohnung, wie die eines spritzenden Wasserhahns, sind Mietersache. Man muss nur das verkalkte Sieb aus dem Hahn drehen, es kurze Zeit in Essig legen und wieder einschrauben. Wenn hier der Hausmeister hilft, ist das keine Selbstverständlichkeit, sondern reine Gefälligkeit.

Das sind nur zwei kleine Beispiele, wie Sie Ihrem Hausmeister eine Menge Zeit sparen können, die er für seine eigentlichen Aufgaben braucht. Außerdem ist damit nicht nur den Hausmeistern gedient, sondern auch Ihrem Geldbeutel. Denn unsere Hausmeister werden über die Betriebskosten finanziert. Je mehr sie tun müssen, desto teurer sind die Ausgaben für sie.

Horst Scherer
Mitglied des Vorstandes

Ein Full-Time-Job für Profis

Die Hausmeisterei im bvw erfordert handwerkliche Ausbildung und Fingerspitzengefühl

Der Arbeitstag von Nenad Jaksic und Joseph Knott beginnt pünktlich um sieben Uhr morgens. Dann machen sich die beiden auf die ersten Kontrollgänge durch ihre Wohnanlagen in Neuhausen und Haar. Auf die beiden Hausmeister wartet ein pralles Programm: Schnee räumen im Winter, Rasen mähen im Sommer, die Müllhäuschen müssen sauber gehalten und die Zentralheizungen kontrolliert werden. Hat ein Mieter eine Schadenssache, meldet er sie natürlich beim Hausmeister; sind Handwerker zugange, müssen Jaksic und Knott ihnen die Arbeit einteilen und aufpassen, dass alles richtig läuft. Die Liste der Aufgaben ließe sich lang fortsetzen – allein die „Hausmeister-Dienstanweisung“ des bvw umfasst acht Seiten –, das Ergebnis bliebe das Gleiche: Hausmeisterei im bvw lässt sich längst nicht mehr nebenher erledigen. Sie ist ein Full-Time-Job für Profis mit handwerklicher Ausbildung.

Der bvw beschäftigt daher seit Jahren überwiegend hauptamtliche Hausmeister. Von den derzeit zehn erfüllt nur noch Anna Beier, die die 24 bvw-Wohnungen an der Waldstraße in Haar betreut, die Aufgabe nebenberuflich. Für den Wandel gibt es viele Gründe, z.B. dass die Haustechnik wie das Heizungssystem oder die Aufzüge überwacht werden muss und das erfordert Präsenz und technische Grundkenntnisse gleichermaßen. So ist Knott, dessen Haarer Wohnanlage von drei Heizzentralen und elf Unterstationen mit Wärme versorgt wird, denn auch gelernter Installateur für Sanitär, Hei-

zung und Lüftung. Jaksic war ursprünglich Kfz-Mechaniker, führte dann 15 Jahre ein Restaurant und arbeitet inzwischen bereits ebenso lange als Hausmeister, davon sieben Jahre für den bvw.

Trotz des Wandels, ein Aufgabenfeld ist für die Hausmeister über all die Jahre hinweg gleich geblieben: Sie sind „Scharnier“ zwischen Mietern und bvw und als solche Ansprechpartner für



Die Kontrolle der Heizzentralen gehört für Hausmeister Joseph Knott zum täglichen Rundgang in der Haarer Gartenhofsiedlung. Foto: cws

Eine Folge der Professionalisierung ist, dass die Hausmeister für ganze Wohnanlagen zuständig sind. Ein hauptamtlicher Hausmeister muss mindestens 100 Wohnungen betreuen, damit sich seine Stelle rechnet, sagt Geschäftsführer Harald Stebner. Oft sind es aber viel mehr Wohnungen: Jaksic etwa kümmert sich in Neuhausen um 224 Wohnungen. Und da es sich um eine ältere Wohnanlage handelt, in der fast ständig einzelne Wohnungen saniert werden, hat Jaksic so viel mit der Koordination von Handwerkern zu tun, dass er gar nicht mehr die Zeit hätte, Blumenbeete und Grünflächen zu pflegen. Der bvw hat deshalb in Neuhausen wie in anderen Wohnanlagen die Gartenarbeiten an Fremdfirmen vergeben.

kleine und große Sorgen. Sie sind aber auch Instanz für das Beachten der Hausordnung – ein Bereich, der viel Fingerspitzengefühl erfordert, geht es doch dabei um das gute Klima in einer Wohnanlage. Ein ordentliches Pensum also für Jaksic, Knott und ihre Kollegen, Tag für Tag, sommers wie winters. cws

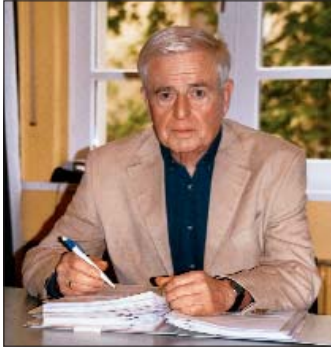
Andrang auf die neuen Wohnungen: Die Fertigstellung des Neubaus in Haidhausen rückt nahe S. 2

Ein „Garten“ mitten in der Stadt: Plädoyer für die Begrünung des Balkons S. 3

Ein Katzensprung zur Münchener Freiheit: Wohnen im besten Schwabinger Kernland S. 4

Siegfried Bahr, 33 Jahre Einsatz im Aufsichtsrat

Der Vorsitzende des Bauausschusses zieht sich von seinem Ehrenamt zurück



Siegfried Bahr, Dipl.-Ing. (FH) und Architekt, ist das dienstälteste Mitglied des Aufsichtsrates im bwv. Seit 33 Jahren wirkt er im Bauausschuss, davon 32 Jahre als dessen Vorsitzender. Beruflich bei der Landeszentralbank Bayern tätig, war er bis zu seinem Renteneintritt dort für den Bauunterhalt zuständig. Sein Arbeitsgebiet erstreckte sich nicht nur auf den Bereich München, sondern auf ganz Bayern. Als Vorsitzender des Bauausschusses hat er – zusammen mit den drei übrigen Kollegen – die Baumaßnahmen des bwv, ob Sanierungen oder Neubauten, kritisch und fachmännisch begleitet. Ein besonderes Anliegen waren ihm die zahlreichen Wohnungssanierungen, die er auch mit eigenen Vorschlägen bereicherte. Sein Hauptaugenmerk richtete er auf die sparsame Verwendung der knappen Haushaltsmittel. Siegfried Bahr, der im gleichen Haus wohnt, in dem der bwv seinen Sitz hat, schätzte die räumliche Nähe zur Geschäftsstelle, denn da war er gleich „am Ball“. Mit Ablauf seiner Amtsperiode Ende Juni wird sich Siegfried Bahr, der im Herbst 70 Jahre alt wird, nicht mehr zur Wiederwahl stellen. Er macht jüngeren Fachleuten Platz und leistet dadurch einen unverzichtbaren Beitrag zur Zukunftsfähigkeit unserer Genossenschaft. Herzlichen Dank für das große Engagement und den starken persönlichen Einsatz! bw

Andrang auf die neuen Wohnungen

Die Fertigstellung des Wohnhauses Schneckenburgerstraße 37 rückt nahe

Wer schon mal seine Wohnung hergerichtet hat, weiß, dass mit Handwerkern immer etwas dazwischenkommen kann. Und was im Kleinen gilt, trifft umso mehr im Großen zu, also beim Bau eines Wohnhauses. Deshalb zwei gute Nachrichten: Beim Neubau des Anwesens Schneckenburger Straße 37 läuft alles wie geplant und die Nachfrage nach den zwölf neuen Wohnungen übertrifft die Erwartungen. Wie vorgesehen können sie im November bezogen werden. Derzeit sind die Bauleute mit Architekt Tilman Bernecker und Bauleiter Günther Hitzler und der bwv in freudiger Erwartung eines „nachgeholt“ Richtfests. Das so genannte Teuffest findet statt, wenn der aufwändige Erd-aushub für die Tiefgarage im Innenhof der Anlage beendet ist. In dem Neubau – der Rohbau steht längst und Mitte Mai waren bereits die Innenwände fertig verputzt – setzen die Techniker zurzeit die Heizungen ein. Sobald sie in einer Wohnung fertig sind, folgen die Estrich- und Bodenleger, parallel dazu werden in den Bädern und Küchen die Fliesen verlegt. Auch die Elektriker sind wieder auf der Baustelle, sie bringen Steckdosen und Schalter an. In den Bädern

werkeln die Installateure an den Badewannen und Waschbecken. Angesichts des raschen Bau-fortschritts wird der bwv nach den Sommerferien entscheiden,

Wohnanlagen gemeldet sowie neun weitere, die noch nicht Mitglied im bwv sind, aber alle Voraussetzungen dafür erfüllen. Wie stets in Fällen, in denen die



Die Arbeiten am Haidhauser Neubau laufen wie geplant: hier Anfang Mai die Maurer beim Verputzen der Innenwände. Foto: cws

wer die zwölf Wohnungen beziehen wird. Insgesamt sind 25 Bewerbungen für die zwölf Wohnungen eingegangen, berichtet Geschäftsführer Harald Stebner. Deshalb wurde die Werbeaktion vom vergangenen Dezember rasch gestoppt. Unter den Kandidaten sind fünf „Umsetzer“, also Mieter, die zuvor im alten Anwesen gewohnt haben. Außerdem haben sich elf Bewerber aus anderen bwv-

Zahl der Bewerbungen die der zu vergebenden Wohnungen übertrifft, haben bwv-Mitglieder ein Vorrecht vor externen Bewerbern. Zugleich ist Stebner zuversichtlich, dass sich im Neubau eine gute Hausgemeinschaft bilden wird, die sich auch in die der gesamten Wohnanlage integriert. Sind doch unter den Bewerbern sowohl ältere Leute wie jüngere, Alleinstehende, Paare und Familien mit Kindern. cws

Auf einem guten Weg

Man kann nicht alles haben: Während der Wiederaufbau des Hauses Schneckenburger Straße 37 wie am Schnürchen läuft, gab es bei der Tiefgarage im Innenhof Hindernisse. Der lange Winter hat Verzögerungen gebracht, zudem gab es Probleme mit einer Baufirma. Schlimmer aber, so Architekt Tilman Bernecker, sind nachträgliche Auflagen des Gesundheitsamtes und des Wasserwirtschaftsamtes.

So sollte ursprünglich das Oberflächenwasser, also Regenwasser, wie bisher im Boden versickern. Erst waren die Behörden damit einverstanden, dann hieß es, das Wasser müsse in die Kanalisation geleitet werden. Als Begründung nannten die Ämter die schlechte Quali-

tät des Untergrunds, es handelt sich um aufgefüllte Abfallgruben. Ein Anschluss der Tiefgarage an den Kanal in der Schneckenburger Straße wäre zu teuer. Er liegt höher als die Garage und man hätte teure Pumpen gebraucht. Deshalb wird unterirdisch ein Rohr zur Prinzregentenstraße verlegt, wo der Kanal so tief liegt, dass das Wasser über ein Gefälle dorthin fließen kann. Die zusätzliche Maßnahme verteuert die Garage um 60.000 bis 70.000 Euro. Ebenfalls wegen der vormaligen Abfallgruben forderten die Ämter plötzlich, dass der Aushub für die Garage auf einer Deponie zwischengelagert und untersucht werden muss. Erst danach darf er je nach Verunreinigungsgrad auf speziellen

Deponien endgelagert werden. Das gesamte Prozedere wird von einer Spezialfirma überwacht und dokumentiert. Wegen des instabilen Bodens wird die Tiefgarage mit einer Technik errichtet, die man vom U-Bahn-Bau kennt. Zuerst wurden massive Stützpfeile ins Erdreich eingelassen, darüber wurde die Deckenplatte der Garage aus Beton gegossen. Unter ihr wird derzeit das Erdreich herausgebaggert. Bedenkt man, dass die Tiefgarage mit ihren zwei Etagen sechs Meter hoch ist, kann man sich vorstellen, welche Mengen Aushub dabei bewegt werden. Nach Abschluss der Aushubarbeiten wird die untere Betonplatte eingezogen. Dann wird Richtfest gefeiert. Es ist am 23. Juli angesetzt. cws

Ein „Garten“ mitten in der Stadt

Schon mit wenig Aufwand lässt sich jeder Balkon in eine blühende Oase verwandeln

Auch wenn die Sonne noch so lockt, nicht immer ist ein Ausflug oder gar Urlaub möglich. Wie gut, dass es da eine Alternative gibt: „Balkonien“. Von klein bis groß, sonnig bis schattig, überdacht oder mit freiem Blick in den Himmel, beinahe jede Wohnung des bvv bietet mit Balkon oder Loggia seinen Bewohnern die Möglichkeit, ins Freie zu treten, kurz die Nase in den Wind zu strecken oder sich für eine Weile niederzulassen. Und egal in welche Himmelsrichtung gebaut, bereits mit wenig Aufwand und Kosten lassen sich die „Freisitze“ in grüne Oasen verwandeln. Passende Pflanzgefäße gibt es in Gartengeschäften in großer Auswahl: Blumenkästen für die Innenseite des Geländers, Töpfe, Kübel und Schalen zum Stellen, Ampeln zum Hängen.

Die meiste Sonne erhalten Süd-, Südwest- und Südostbalkone. Für sie eignet sich eine breite Palette bunter Sommerblumen, darunter Petunien, Pelargonien, Tagetes, Goldtaler, Margeriten, Dahlien und Zinnien. Sogar mit Nutzpflanzen wie Salat, Erdbeeren, Tomaten und duftenden Kräutern hat der Hobbygärtner hier Erfolg. Und eine in den Terrakotta-Topf gepflanzte Bougainvillee, ein Zitrusbäumchen, Oleander und Lavendel zaubern südländische Atmosphäre.

Auch im Halbschatten der Ost-, West- und überdachten Balkone gedeihen die meisten Sommerblüher. Manche Arten, wie die

Gauklerblume, fühlen sich hier am wohlsten. Ein besonderer Tipp sind Pflanzen mit pastellfarbenen und weißen Blüten: Sie bringen nicht nur Licht in den Schatten, sondern auch optische Weite auf einen engen Balkon.



Geranien, Kapuzinerkresse, Margeriten und ein bequemer Gartenstuhl – so einfach holt man sich den Sommer in die Wohnung. F.: cws

Fleißige Lieschen, Knollenbegonien, Rhododendron oder Hortensien kommen sogar ganz ohne direkte Sonne aus. Mit ihren kräftigen bis zarten Tönen beleben sie z.B. den Nordbalkon. Auch die Fuchsie zählt zu den Schattenblüher. Je nach Wuchsart und -höhe ziert sie Kästen, Kübel und Ampeln.

Zahlreiche Pflanzen schmücken außerdem weniger mit Blüten, als mit Blättern, wie Taubnessel, Günsel oder Farn. Sehr beliebt und robust sind auch Gehölze

wie Kirschlorbeer und Buchs, die im ausreichend großen Topf draußen überwintern können.

Bei reichlich Sonne blühen z.B. Besenheide und Herbstzeitlose bis November in Rosa, Violett und Weiß. Im Winter begrünen

Zwergfichte, -tanne und -kiefer den Balkon – und schon ab Februar läuten Schneeglöckchen die Saison der Frühlingsblüher ein. Natürlich gibt es noch zahlreiche weitere Pflanzen für jede Jahreszeit und Art von Balkon und Loggia. Die hier genannten sollen in erster Linie Lust machen auf einen „kleinen Garten in der Etagenwohnung“. Nicht nur der Anblick und Geruch, auch der Umgang mit Pflanzen tut der Seele gut. Probieren Sie es doch einmal aus! cws

Wissenswertes zum Balkon

Balkone gibt es in unterschiedlichsten Ausführungen. Sie lassen sich nach ihrer Bauweise folgenden Grundformen zuordnen: Auf den **Wirtschaftsbalkon** gelangt man meist von der Küche aus. Etwa einen Meter tief und zwei Meter breit zeigt er zum Hof und ist häufig noch mit einer Vorrichtung zum Wäschetrocknen ausgestattet. Beispiel: Nordseite des Hauses im Lehel. Oft zu klein für das Stellen eines Stuhls, dient das **Schwabennest** als reiner Austritt. Beispiel: Hofseite des Hauses Herzogstraße. Er nennt sich **Französischer Balkon**, ist aber kein Vorbau, sondern nur eine Balkontüre mit Geländer an der Außenseite. Der Vorteil gegenüber einem Fenster ist, dass mehr Licht und Luft in die Wohnung gelangen können. Beispiel: Südseite des Hauses Schneckenburgerstr. 42. Eine **Loggia** ist wie ein „Zimmer mit einer offenen Seite“. Von allen Balkontypen bietet sie das geschützte Plätzchen im Freien. Beispiel: Westfassade der Häuser an der Cherubinstraße. Einen Balkon als **Krönung eines Erkers** gibt es außerdem in der Clemensstraße 56 zu bewundern. Wie auf der Hofseite des Hauses an der Kreitmayerstraße lassen sich manchmal die für Altbauten so typischen kleineren Balkone in ein Ideal umwandeln: der **große Balkon zum Draußensitzen**.

Danke fürs Mitmachen

„Ramadama“ in Haar:
15 Kinder räumen auf!

Ganze elf Säcke Müll sammelten 15 Kinder in der Gartenhof-siedlung Haar bei ihrer Aufräum-Aktion Ende April auf. Wie die Mütter und Initiatorinnen Monika Wagner und Renate Opolzer fanden auch die Vier- bis 14-Jährigen, dass der Unrat auf Wegen und Grünflächen nicht nur hässlich sei, sondern auch gefährlich. Es handelte sich vor allem um Kleinabfall: Ziga-

rettenkippen, Scherben, Metallteile wie Schrauben, sogar Knochen waren darunter. Über eine Stunde durchkämmten die Kinder akribisch die Anlage, die als Durchgang zum nahe gelegenen S-Bahnhof und als Aufenthaltsort der benachbarten Hauptschüler für Müll besonders gefährdet ist. Da haben sie das Eis, das der bvv zur Belohnung spendierte, wirklich verdient! Mindestens einmal jährlich wollen die Kinder nun „Ramadama“ machen, am besten nach der Freinacht.



Nur ein Katzensprung zur Münchener Freiheit

Der bww macht es möglich: bezahlbares Wohnen im besten Schwabinger Kernland

Schwabing fängt bekanntlich gleich hinterm Siegestor an und endet, wenn man den Werbe- prospekten der Immobilienwirt- schaft glaubt, im Norden irgend- wo kurz vor Dachau. Offenbar zehrt man vom Mythos Schwa- bing noch im tiefsten Mil- bertshofen und Allach, alias Nordschwabing.

So gesehen liegt die bww- Wohnanlage zwischen Destou- ches-, Ansprenger-, Clemens-, Rossini- und Cherubinstraße schon im besten Schwabinger Kernland, auch wenn's nicht mehr das klassische Altschwa- bing um Sylvesterkirche und Feilitzschstraße ist. Aber wenn man genau hinhört, weht auch hier noch der Geist der Freiheit, den die Münchner einst vor den Toren der Stadt suchten, wo man ohne polizeiliche Aufsicht gran- teln konnte: eben hier im libe- ralen Schwabing an der „Mün- chener Freiheit“.

Die oben genannten Straßen sind Teile der Stadterweiterungs- planung des großen Münchner Stadtplaners Theodor Fischer, der mit seinem Staffelbebauungs- plan von 1904, also vor genau 100 Jahren, die Stadtgestalt bis heute prägte. Über die Destou- chesstraße mit ihrem herrlichen Baumbestand reichen sich der Englische Garten und der Luit- poldpark heimlich die Hand.

Die Häuser des bww wurden in drei Bauphasen errichtet. Die westlichen Häuser an der Ros- sinistraße wurden 1926–28 vom Architekten Franz Deininger geplant. 1934–39 entstand der Ostteil der Wohnanlage an der Rossinistraße mit dem Kopfbau



Die Schwabinger Wohnanlage – hier Ecke Clemens-/Ansprengerstraße – besticht rundherum mit farnefrohen Sgraffitos, Skulpturen, Reliefs und prächtigen Eingangsportalen. Foto: cws

an der Clemensstraße und den Bauten an der Ansprengerstraße. Noch in den 50er Jahren konnte man übrigens von der Anspren- gerstraße übers freie Feld bis zum etwa 1,5 Kilometer entfernten Schwabinger Krankenhaus sehen. In einer dritten Phase, 1958–60, wurde die Bebauung durch fünf Wohnhäuser zur Destouchesstraße abgeschlossen. (Das soll uns erst einmal einer nachmachen: ein komplettes Straßenkarrée sortenrein voller Beamten und Angestellten im öffentlichen Dienst.)

1960 wurde im Hof des Häu- serkarrées eine Tiefgarage mit 43 Stellplätzen gebaut. Zunächst

hatte der bww Probleme, die Stellplätze an die eigenen Mieter



Ein fleißiger Bürokrat bewacht in Gesellschaft seiner geliebten Paragraphen den Hauseingang Clemensstraße 50. Foto: cws

loszuwerden. Heute zeigt sich, dass der Tiefgaragenbau eine weitsichtige Entscheidung war: Die Wartezeit auf einen Gara- genplatz beträgt an die 20 Jahre. Auch der Hof wurde damals neu gestaltet. Es entstand eine grüne Anlage mit haushohen Bäumen. Die Hauswand Clemensstraße 50 schmücken zwei Erker. Sie sind ebenso wie der Hauseingang mit verspielten wie symbolträchtigen blau-weißen Sgraffitos verziert. Die Häuser an der Anspren- gerstraße 1 und Rossinistraße 2 sind von einem Fries im Art-deco-Stil gekrönt, er prangte ursprünglich in „pompejanisch Rot“. Durch einen unsachgemäßen Anstrich in den 60er Jahren wurde der Ver- putz zum Teil erheblich geschä- digt. 1992 wurde der Fries liebe- voll restauriert. Der bww erhielt dafür einen Fassadenpreis der Landeshauptstadt München. sax

* * *

Fünf bedeutende Paten

Fünf Straßen umgeben die Häu- ser der Schwabinger Wohnan- lage und jede von ihnen hat einen bedeutenden Paten:

Alois **Ansprenger** (1853–1913) war Baumeister, Kommerzienrat, bürgerlicher Magistrats- und Landrat – und der letzte Bürger- meister Schwabings vor dessen Eingemeindung nach München im Jahr 1887. Der italienische Komponist Luigi **Cherubini** (1760–1842) ist berühmt für seine Kirchenmusik und rund

dreißig Opern, darunter „Der Wasserträger“ (1800), der Beet- hoven zu seinem „Fidelio“ an- regte. Herzog **Clemens** August (1706–1761), Sohn des Kurfürs- ten Max Emanuel von Bayern und Erzbischof und Kurfürst von Köln, gab der Clemensstraße ihren Namen. Archivrat Ernst von **Destouches** (1843–1916) wirkte als Vorsteher des Mün- chener Stadtarchivs, war Direktor des Stadtmuseums und machte sich als Chronist der Stadt Mün-

chen verdient. Wie sein Lands- mann Luigi Cherubini kompo- nierte auch Gioacchino **Rossini** (1792–1868) zahlreiche Opern, die berühmtesten sind „Der Barbier von Sevilla“ (1816) und „Wilhelm Tell“ (1829). Rossini siedelte 1824 nach Paris über. Er gilt als einer der Bahnbrecher der großen französischen Oper und Meister der „opera buffa“. Ebenso aber machte er sich einen Namen als Spötter, Fein- schmecker und Lebenskünstler.

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: www.bww-muenchen.de
verantwortlich: Harald Stebner
Redaktion: Claudia Welker-Sebald
Auflage: 2000
Druck: WILKO-DRUCK, München