



# WOGENO

selbstverwaltetes, soziales und ökologisches Wohnen

Rundbrief Nr. 48

Funkkaserne:

## Wohnungsunternehmen arbeiten gemeinsam an lebendigem Quartier

Bei der Entwicklung des Neubauquartiers Funkkaserne soll vieles anders laufen als bei bisherigen Neubauprojekten in München. Mehrere Münchner Wohnungsunternehmen und Bauträger arbeiten seit zwei Jahren an einem Konzept für ein lebendiges Quartier, das auch die späteren BewohnerInnen frühzeitig einbezieht.

Die Akteure, zu denen die städtische Wohnungsgesellschaft GEWOFAG und drei Genossenschaften – darunter die WOGENO – gehören, wollen damit einen Schwachpunkt bisheriger Siedlungsentwicklung vermeiden. Denn bislang erstellte die Stadt einen Bebauungsplan und veräußerte anschließend die einzelnen Baufelder an getrennt voneinander agierende Unternehmen. Eine aufeinander abgestimmte klein-

teilige Infrastruktur konnte so nicht entstehen.

Was aber macht eine neue Siedlung über die eigenen vier Wände hinaus lebenswert? Welcher kulturellen, sozialen und kommerziellen Angebote im unmittelbaren Wohnumfeld bedarf es? Wie können halböffentliche und öffentliche Flächen gestaltet werden, damit sie zum Verweilen, Treffen und Spielen einladen? Wie kann ein Mobilitätsmix gefördert werden, in dem das (eigene) Auto nur einer von vielen Bestandteilen ist? Diese und andere Fragen beschäftigen seit nunmehr zwei Jahren unser »Konsortium«, das den Großteil der Wohnungen auf dem Südteil des Geländes bauen will. Das bislang erarbeitete Konzept setzt darauf, dass jedes Unternehmen mit definierten Bausteinen zum Gesamtkonzept beiträgt, die später in ein gemeinsames Quartiermanagement integriert werden.

### Bunter Mix an Wohnformen

Das neue Quartier wird Mietwohnungen für alle Einkommensgruppen und darüber hinaus Eigentumswohnungen anbieten. Dies wird bereits durch die Stadt vorgegeben, die bei allen Neubaugebieten auf einen entsprechenden Fördermix achtet. Darauf aufbauend wird das Konsortium Konzepte realisieren, mit denen in den einzelnen Unternehmen bereits gute Erfahrungen gemacht wurden. Herzstück werden sicherlich verschiedene Formen des »Mehrgenerationenwohnens« sein, das auf die gegenseitige Unterstützung



von Jung und Alt setzt. Hier können die Erfahrungen aus Genossenschaftsprojekten und Konzepte wie »Wohnen im Viertel« der GEWOFAG für weitergehende Modelle fruchtbar gemacht werden. Darüber hinaus sollen Angebote für Menschen entstehen, die sich am Wohnungsmarkt schwer tun und die einen räumlichen Verbund im Wohnalltag anstreben. Dazu zählen insbesondere Alleinerziehende, Auszubildende und Menschen mit Behinderungen. Eine besondere Chance bietet sich für Künstler, für die eine Verbindung von Wohnen und Ateliernutzung geschaffen werden soll.

### Kleinteilige soziale, kulturelle und kommerzielle Infrastruktur

Eine zentrale Frage lautet: Müssen die zukünftigen BewohnerInnen für jeden Einkauf, Cafébesuch oder jede Kulturveranstaltung ihr Quartier verlassen oder können sie fußläufig erreichbare Infrastruktur nutzen, die auf ihre Bedürfnisse zugeschnitten ist? Fester und schon bewährter Bestandteil des Konzepts sind flexibel nutzbare Gemeinschaftsräume für die Hausgemeinschaften. Sie sollen aber ergänzt werden um halböffentliche Räume, zu denen beispielsweise eine Bibliothek /Internetstation, Werkstätten und Multifunktionsräume gehören können, die für Tanz, Gymnastik u. a. genutzt werden können. Eine der schwierigsten Aufgaben wird sein, tragfähige kommerzielle Angebote zu verankern. Denn ein Café, einen Nachbarschaftsladen oder eine Radwerkstatt wirtschaftlich erfolgreich in einem neuen Quartier zu betreiben ist keine einfache Aufgabe. Hier sieht sich die Stadt leider außerstande Anschubhilfen zu leisten. Umso mehr wird es darauf ankommen, im Entstehen der Siedlung die Bedarfe der späteren BewohnerInnen möglichst genau zu ermitteln und von Beginn an eine hohe Identifizierung mit den neuen Einrichtungen

herzustellen. Dies gilt auch für ein mögliches Angebot von wohnungsnahen Arbeitsplätzen, beispielsweise in Form hochflexibler Bürogemeinschaften.

### Zukunftstauglicher Mobilitätsmix

Planungen für Neubausiedlungen gehen noch immer von der Dominanz privater Autonutzung aus. Seinen Niederschlag findet dies in Auflagen zur Errichtung ausufernder Bauwerke der unterirdischen Parkierung. Auch bei der Gestaltung der Erschließungsstraßen wird alles dem rollenden und ruhenden PKW-Verkehr untergeordnet. Ignoriert werden dabei Entwicklungen innerhalb der Stadtgesellschaft, die sich noch verstärken werden. Das Auto wird zunehmend zu **einem** Bestandteil unter vielen im persönlichen Mobilitätsmix. Nachweisen lässt sich dies

Die Reduzierung ober- und unterirdischer Stellplätze für PKWs wird durch ein System aus gemeinsam nutzbaren Fahrzeugen und ein Parkraummanagement kompensiert, ergänzt um attraktive Nutzungsangebote für Zweiräder aller Art und den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV). Gebündelt wird dies in einer quartiergegenen Mobilitätsstation.

### Partizipation und Quartiersmanagement

Entscheidend für die wachsende Lebendigkeit des neuen Quartiers wird aber sein, wie die späteren BewohnerInnen und weiteren Nutzenden in die Planung und spätere Bewirtschaftung eingebunden werden. In einem modernisierten Beteiligungsprozess sollen sie deshalb bereits in der Planungsphase dabei sein. Es macht einen Unterschied, ob eine kleine Ladenfläche nach Fertigstellung an einen externen Interessenten vermietet, oder aber frühzeitig ein Konzept über Angebote und Betreibermodell mit den späteren »Konsumenten« erstellt wird. Gleiches gilt für die Planung und Nutzungskonzepte von Gemeinschaftsräumen in den Wohngebäuden und im öffentlichen Raum. Letztlich soll ein Quartiersmanagement kreiert werden, das Elemente bereits realisierter Nachbarschaftsstreffs in Neubausiedlungen aufgreift und um weitere Bausteine wie wohnungsnahen Dienstleistungen und Mobilitätsangebote ergänzt.

Die WOGENO hat seit langem vor, sich auf einem Baufeld für zirka 35 Wohnungen zu bewerben. Darüber hinaus besteht die Chance einer weiteren Bewerbung auf dem Gelände mit einem Partner, mit dem gegenwärtig konzeptionelle Gespräche geführt werden. Die Ausschreibung durch die Stadt soll Anfang 2012 erfolgen, Planungssicherheit hätten wir demnach Mitte nächsten Jahres.

*Christian Stupka*

### Ortstermin Funkkaserne:

Bringen Sie Ihre Bedürfnisse und Ideen ein! Der Vorstand veranstaltet für alle interessierten Mitglieder einen Besichtigungsstermin vor Ort. Anschließend berichten wir über den Stand der Planung und das Konsortium. Dann können Sie sich mit kreativen Ideen einbringen und Ihr Interesse am Wohnen, Arbeiten und Leben im neuen Quartier erläutern.

#### Samstag, 25. Februar 2012

- 13 Uhr: Rundgang mit Erläuterungen, Treffpunkt Bushaltestelle Alfred-Arndt-Straße/ Domagkstraße (Bus 50)
- 14 Uhr: Informationen und Kreativworkshop, MGS-Künstlerateliers, Halle (Haus 50)



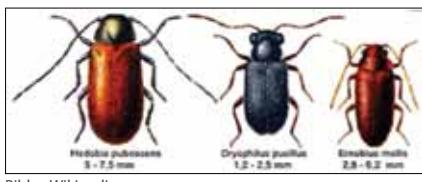
am Mobilitätsverhalten der jüngeren Generation, in öffentlich geförderten Mietwohnungsanlagen und Genossenschaftshäusern. Das Konsortium will diesem Trend mit der Schaffung einer Infrastruktur für einen Mobilitätsmix Rechnung tragen:

# Von Hausschwamm, Nagekäfer und anderen Haustieren

Unsere zwei Objekte im Dreimühlenviertel, Isartalstraße 26 und Reifenstuelstraße 11, die keine 100 Meter Luftlinie voneinander getrennt sind, werden gerade saniert. In beiden Häusern sind bereits eine Zentralheizung, eine Lüftungsanlage und neue Fenster installiert worden. Und bei beiden Häusern werden die Dachgeschosse ausgebaut, um insgesamt sieben neue Wohneinheiten zu schaffen, die auch bereits in der Mitgliedschaft vergeben worden sind.

Obwohl in unseren Standardnutzungsverträgen die Tierhaltung zustimmungspflichtig ist, fanden wir im denkmalgeschützten Gebäude in der **Isartalstraße** unerwartete Bewohner, die zunächst entfernt und dauerhaft vertrieben werden mussten. Diese Bewohner hinterlassen in Holzbalken und Mauerwerk Würfelbruch, der zu einer Einsturzgefährdung des Dachstuhls und der obersten Geschossdecke führen kann. Es handelt sich um Nagekäfer und die Pilzart Hausschwamm.

Der echte Hausschwamm gilt als gefährlichster Gebäudezerstörer und bei uns hat er ganze Arbeit verrichtet. (Die Spezies »Echter Hausschwamm« wurde übrigens 2004 von der Deutschen Gesellschaft für Mykologie zum Pilz des Jahres gewählt, um auf seine häufig unterschätzte wirtschaftliche Bedeutung hinzuweisen...)



Bilder: Wikipedia



Teile des Dachstuhls und der obersten Geschossdecke mussten entfernt werden, was zu erheblichen Mehrkosten und einer Bauzeitverzögerung von

mehr als zwei Monaten geführt hat. Nun hoffen wir nach dem Winter die Arbeiten im Dach und an der Fassade fertigstellen zu können, damit das Denkmal im neuen alten Glanz erstrah-

len kann. Im Frühjahr könnten Sie sich davon bei einem Besuch in der Ausbildungsgaststätte Roecklplatz selbst ein Bild machen.

Tom Kremer



In der **Reifenstuelstraße** hatten wir es mit weniger gefährlichen Bewohnern zu tun (siehe Foto links).



Die ersten Dachgeschoßwohnungen sind auch bereits bewohnt ( siehe Foto von der Ausbauphase).

Und auch die Straßenfassade ist schon zu bewundern.

Im Rückgebäude wird im März bzw. im April das achte Gästeappartement der WOGENO seinen Betrieb aufnehmen. Damit verfügt dann mehr als die Hälfte aller WOGENO-Häuser über solch ein Appartement.

Bleibt zum Schluss noch, sich bei den Bewohnern beider Häuser zu bedanken, die nicht immer stoisch, aber doch sehr geduldig die Baustelle über sich ergehen lassen.

# Die Mitgliederversammlung 2011: Das Wichtigste in Kürze



Die WOGENO ist vital und aktiv – das ist die zentrale Botschaft an die Mitgliedschaft. Das kann mit harten Fakten belegt werden. Neben der Erhöhung des Hausbestands um drei neue Projekte auf jetzt 14 Häuser im Jahr 2010 konnte auch über die beständig gute Entwicklung der Finanzen berichtet werden. Dies ist Grundlage für die Realisierung der großen Bauvorhaben nicht nur am Reinmarplatz und in Forstenried sondern darüber hinaus auch auf dem Gelände der Funkkaserne und vielleicht auch im vierten Bauabschnitt in der Messestadt Riem.

Dieser Erfolg stößt auf große Resonanz und so hat die WOGENO im Jahr 2010 etwa 250 Neumitglieder aufgenommen. Das Protokoll der Mitgliederversammlung findet sich als PDF-Datei auf der

WOGENO website [www.wogeno.de](http://www.wogeno.de) im Intranet unter Aufsichtsrat.

## Kontinuität prägt die Wahlen in die Genossenschaftsgremien

Thomas Kremer wurde in seinem Amt als Vorstandsmitglied für drei weitere Jahre bestätigt, ebenso Richard Mazzinger, Constanze Lindner-Schädlich und Thomas Prudlo als Mitglieder im Aufsichtsrat. In den Wohnungsvergabeausschuss wurde Johannes Denniger wiedergewählt.

## Beschlüsse

Auch in diesem Jahr standen Satzungsänderungen zur Abstimmung.

Ein Beschluss war rein formaler Natur und wurde deshalb ohne große Ausprache abgestimmt: Der in der Satzungsänderung 2010 vorgesehenen Pflicht zur Veröffentlichung von Bekanntmachungen allein auf der website der WOGENO selbst nachzukommen, reicht nicht aus. Die Bekanntmachung muss in einem öffentlichen Blatt erfolgen. Dafür wurde nun in der Satzung die Süddeutsche Zeitung bestimmt.

Nachfragen und Diskussion gab es dagegen bei dem Antrag auf Erhöhung der Höchstzahl der Anteile, die ein Mitglied zeichnen kann. Es wurde beschlossen, sie von 600 auf 1000 (=EUR 500.000) anzuheben, nachdem der Vorstand nachvollziehbar darlegen konnte, dass der maximale prozentuale Anteil des einzelnen Mitglieds wegen des starken Mitgliederzuwachses bei einem aktuellen Wert von 2,8 Prozent gedeckelt bleibt, also durch Kündigungen o. ä. keine erhöhten Risiken drohen. Vielmehr wird eine Anhebung der Höchstzahl von Anteilen als hilfreich angesehen, um den angestrebten Eigenkapitalanteil bei den Neubauprojekten erreichen zu können.

Durch diese Beschlüsse wurde der Vorstand mit den erforderlichen Voraussetzungen ausgestattet, um die Entwicklung der Neubauprojekte, also den Bau weiterer Wohnungen, mit aller Kraft voranzutreiben.

Heike Skok



# ... mein Lieblingsaufsichtsrat

Die Mitgliederversammlung 2011 wählte Constanze Lindner-Schädlich für eine weitere Wahlperiode in den Aufsichtsrat. Andreas Bohl fragte einmal nach.

**? Was hat Dich bewogen, für den Aufsichtsrat der WOGENO zu kandidieren?**

Vorweg: Das Engagement und die Fortentwicklung der WOGENO habe ich seit Gründung der Genossenschaft mit großem Interesse verfolgt. Die Entwicklung dieser jungen Genossenschaft hat mich sehr fasziniert. Nach meinem Ausscheiden aus dem Münchner Stadtrat im Mai 2008 wollte ich gerne meine langjährigen Erfahrungen als Sprecherin meiner Partei, der SPD, für den Bereich Stadtplanung und Bauordnung nutzbringend in die WOGENO einbringen.

**? Welche Arbeitsschwerpunkte setzt Du im Aufsichtsrat?**

Die Erfahrungen meiner Arbeit im Münchner Stadtrat möchte ich mit Blick auf die Projekte zu ihrem Nutzen anbieten, zudem der WOGENO Kontakte in die Kommunalpolitik und die Verwaltung vermitteln.

**? Wie erlebst Du die Arbeit im Aufsichtsrat, wie gefällt sie Dir?**

(lacht): Wenn ich spätabends nach einer WOGENO-Aufsichtsratssitzung nach Hause komme, sage ich: »Ich komme von meinem Lieblingsaufsichtsrat.« Die Atmosphäre ist entspannt, der Umgang miteinander sehr menschlich.

**? Ein netter Aufsichtsrat ... was leistet er fachlich bei aller Freundlichkeit?**

Er arbeitet konzentriert und zielstrebig und scheut sich nicht, sich in die Details von Problemstellungen einzuarbeiten. Hinzu kommt: Der Vorstand leistet eine gute Zuarbeit mit umfassender Information und präzise vorbereiteten Vorlagen.

**? Was wäre aus Deiner Sicht zu verbessern? Wo könnte das Gremium zulegen?**

Bei manchen Themen wünschte mir

ich eine intensivere Befassung. Ein Beispiel aus jüngster Vergangenheit: Dem Aufsichtsrat lag ein Vorschlag auf dem Tisch, bei Neubauten auf CO<sub>2</sub>-Neutralität zu achten. Das ist ein sehr komplexes Thema und verlangt eine differenzierte Betrachtung. Um diesem oder vergleichbaren Themen gerecht zu werden, ist eine umfassende Einarbeitung in die Materie notwendig und eine ebenso intensive Diskussion des Aufsichtsrats mit dem Vorstand. Dafür fehlt im ›Alltagsgeschäft‹ manchmal die notwendige Zeit. Das Thema CO<sub>2</sub>-Neutralität wird uns weiter beschäftigen, sofern, was anzunehmen ist, es weiter im WOGENO-Netzwerk erörtert und in die Mitgliedschaft und die Gremien hineingetragen wird.



## WOGENO-Geschäftsanteile:

### Zeichnungsinteressierte Mitglieder müssen sich noch gedulden

Gegenwärtig sind in der Geschäftsstelle etwa 250 WOGENO-Mitglieder registriert, die gerne weitere Geschäftsanteile im Umfang von insgesamt rund 7 Millionen Euro einzahlen würden. Aber so lange für unsere Neubauprojekte kein akuter Finanzierungsbedarf besteht und kein Bestandsobjekt erworben werden kann, muss der Vorstand am Zeichnungsstopp festhalten. Mit einer Auflösung des »Staus« ist erst im Zuge der Baumaßnahmen in Forstenried und Gern im Jahre 2013 zu rechnen.

Vormerkungen werden aber weiterhin per E-Mail unter info@wogeno.de oder telefonisch entgegengenommen. (Bitte Namen, Kontaktdata und die Höhe der geplanten Einzahlung angeben.) Mit der Vormerkung ist keine Verpflichtung zur späteren Einzahlung verbunden. Die Vormerkungen werden in der Reihenfolge ihres Eingangs bearbeitet.

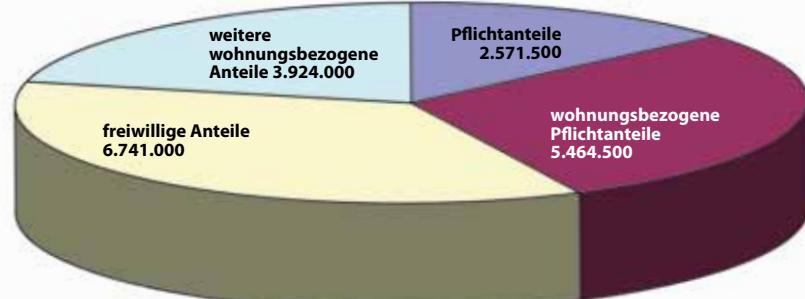
Angesichts des Zeichnungsstopps ist es nicht verwunderlich, dass sich das Volumen unserer Geschäftsguthaben im Verlauf der letzten 12 Monate nicht wesentlich verändert hat. Die Einlagen stiegen um 4 Prozent auf

nunmehr 18,7 Mio Euro. Der Anstieg beruht zum einen auf dem stetigen Mitgliederzuwachs, zum anderen auf einem Anstieg der wohnungsbezogenen Anteile durch Bezug der Westendstraße 74. Beeindruckend ist die hohe Bindung unserer Mitglieder an ihre Genossenschaft, die sich auch in finanziellen Dingen ausdrückt: Zum Jahresende 2011 sind Geschäftsanteile in Höhe von 105.000 Euro gekündigt. Das sind lediglich 0,1 Prozent aller satzungsgemäß kündbaren Einlagen.

Christian Stupka

#### WOGENO-Anteile November 2011

**18.701.000 Euro**





## »Wohnen in München V« – Politische Weichenstellung gegen den Wahnsinn des Marktes ist möglich!

Im Dezember des vergangenen Jahres hat der Münchener Stadtrat das wohnungspolitische Handlungsprogramm »Wohnen in München V« behandelt. Der Stadtrat bemüht sich, eines der drängendsten sozialen Probleme unserer Stadt, die fortdauernde Wohnungsnot, in den Griff zu bekommen. Für die Münchner Genossenschaften hält das Programm einige Erleichterungen bereit, auf dem schwierigen Münchner Grundstücksmarkt neue Projekte zu verwirklichen.

### Münchener Wohnungsnot – Misere mit Geschichte

»Schon seit einiger Zeit übersteigt in München die Nachfrage nach Wohnraum das Angebot, und die üblichen Folgen eines unversorgten Marktes sind entstanden. Die Mieten steigen

überproportional im Verhältnis zu anderen Preisen; Hausbesitzer wurden unverschämt und tyrannisch; Spekulanten haben schlechte Gebäude hochgezogen und unmoralisch hohe Gewinne gemacht; ...«

Dies ist nicht die vom städtischen Referat für Stadtplanung und Bauordnung gewählte Einleitung zum aktuellen Programm »Wohnen in München V«. Das Zitat ist dem Buch »Ein Snob in München« entliehen, einer Übersetzung des 1863 (!) in London erschienenen Werks »Social life in Munich« von Edward Wilberforce. Die heutige Lage schildert das Münchener Referat für Stadtplanung und Bauordnung mit folgenden Worten: »Seit über 100 Jahren ist der Wohnungsmangel das gravierendste soziale Problem in München.« Wie sich die Verhältnisse gleichen ...

### Programm mit Serienreife

1989 beschloss der Münchener Stadtrat das Programm »Wohnen in München I«. Seitdem wurden im Stadtgebiet über 115.000 Wohneinheiten fertiggestellt. Aber selbst diese beachtliche Kraftanstrengung hat die Wohnungsmisere nicht beheben können. Die Wohnfläche je Münchener ist statistisch zwischen 1970 und 2010 von rund 25 m<sup>2</sup> auf etwa 40 m<sup>2</sup> gestiegen. Und ungebremst dauert der Zuzug in die bayerische Landeshauptstadt an. Dies liegt an der insgesamt florierenden Wirtschaft und den attraktiven Arbeitsplatzangeboten. Zudem unterlässt die Stadt fast nichts, um diese Dynamik weiter anzuheizen. Ein letztes Beispiel dafür war die – letztendlich gescheiterte – Bewerbung um die Ausrichtung der Olympischen Winterspiele 2018. Die Stadt droht, an ihrem

eigenen Erfolg zu ersticken. Kein Wunder also, dass es trotz anerkannt entschlossenem Willen nicht gelingt, die Wohnungsnot nachhaltig zu lindern, geschweige denn zu beheben.

## Hase und Igel

»Die Stadt rennt der Bodenpreisentwicklung hinterher«, stellte Stadtbaurätin Professorin Dr. (I) Elisabeth Merk Ende November anlässlich einer Tagung der Genossenschaftlichen Immobilien-Agentur (GIMA) fest, als sie in Grundzügen das noch nicht vom Stadtrat diskutierte und beschlossene Programm skizzierte. Diesem Hinweis auf das alarmierende Kräfteverhältnis auf dem Münchner Grundstücks- und Immobilienmarkt folgte sogleich ein weiterer Dämpfer allzu großer Erwartungen im Auditorium mit der Ankündigung, die Stadt könne den sozial handelnden Akteuren auf dem Markt nur »Marscherleichterungen anbieten«.

## Genossenschaften! Da weiß die Stadt was sie hat.

Junge Genossenschaften wie Frauen-Wohnen, wagnis oder wir, die WOGENO München eG, wissen aus eigener Erfahrung nur zu gut, wie schwierig es ist, unter den gegebenen Münchner Marktbedingungen die eigenen Projekte zu verwirklichen. Vor diesem Hintergrund ist es natürlich erfreulich, dass Politik und Verwaltung das Engagement der Genossenschaften verstärkt fördern wollen. Die Stadt weiß zwischenzeitlich, was die Genossenschaften leisten: Soziale und stabile Mieten, Dauernutzungsrecht für die Mieterinnen und Mieter ohne Sorge vor Eigenbedarfskündigungen, stabile Nachbarschaften, um nur einige »klassische« Merkmale von »Alt«- wie »Jung«-Genossenschaften zu nennen. Gerade die jungen Genossenschaften setzen darüber hinaus zusätzliche Akzente, etwa, indem energetisch hochwertige Bauausführung oder Sanierung zum Standard gehören, indem sie experimentierfreudige Neubaukonzepte umsetzen und mit anderen Bauwilligen gemeinsame Quartiersentwicklung betreiben bis hin

zu Mobilitätskonzepten, nachzuverfolgen auf dem Domagkgelände.

## »Marscherleichterung«

Neu ist die städtische Festlegung, Genossenschaften und Baugemeinschaften auf städtischen Siedlungsflächen eigene Flächenkontingente in der Größenordnung zwischen 20% und 40% einzuräumen. Zugleich will die Stadt nach Hamburger Vorbild eine zentrale Beratungsstelle für Genossenschaften, Baugemeinschaften und Wohnprojekte im Bereich Neubau einrichten. Im »München-Modell-Genossenschaften« ist künftig eine städtische Förderung von Genossenschaftsanteilen von Einkommensschwachen vorgesehen. Dies dürfte sich als besonders attraktiv für die »jungen« Genossenschaften erweisen, schreckt die notwendigerweise hohe Hürde der Zeichnung wohnungsbezogener Pflichtanteile doch gerade Geringverdiener ab, Mitglied zu werden. Genossenschaften wollen (und können) auf dem Münchner Grundstücksmarkt mit dem »großen Geld« nicht konkurrieren. Deshalb ist die in »Wohnen in München V« vorgesehene »Optimierung der Vergabeverfahren« nur zu begrüßen. »Dem Kriterium ›Grundstückspreis‹ soll bei Flächen für Genossenschaften im Vergleich zu anderen Kriterien keine dominierende Rolle zukommen. In begründeten Fällen (...) halten es das Kommunalreferat und das Referat für Stadtplanung und Bauordnung für zulässig, ganz von einem Preiswettbewerb abzusehen und zum vom Bewertungsamt ermittelten Verkehrswert zu verkaufen. Das Programm »Wohnen in München V« sieht vor, bei Ausschreibungen im ausschließlich oder überwiegend frei finanzierten Bereich ein sogenanntes »Bestgebotsverfahren« anzuwenden. Dieses berücksichtigt neben dem Grundstückspreis weitere Kriterien wie zum Beispiel die Verpflichtung auf einen bestimmten energetischen Standard oder die Beteiligung an quartiersbezogenen Konzepten.

Im Detail enthält das nun zu diskutierende, aktualisierte wohnungspolitische Handlungsprogramm also zahlreiche Bausteine, die sich aus Erfahrun-

gen gerade der »jungen« Genossenschaften in den vergangenen Jahren als sinnvoll und notwendig erweisen. Diese Bausteine sind durchaus als eine »Marscherleichterung« zu sehen, derer Genossenschaften in München dringend bei künftigen Projekten bedürfen. Noch ein weiteres und wesentliches Detail zur Abrundung dieser ersten Analyse von »Wohnen in München V«, das uns und vor allem unseren Mitgliedern den Zugang zu geförderten Wohnungen erleichtern wird: Die derzeit noch geltende 5-stufige Skala von Einkommensgrenzen (Förderung sogenannter »Einkommensüberschreiter«) öffnet der Stadtrat um zwei weitere Stufen »nach oben«. Anders ausgedrückt, mehr Haushalte als bislang sollen künftig in den Genuss geförderter Wohnungen kommen. Dies dürfte vor allem für junge Familien mit Kindern von Bedeutung sein.

## Soziale Ziele stärken!

Das Programm »Wohnen in München V« umfasst nebst Tabellen und Anlagen mehr als 160 Seiten und bildet ein »Gesamtkunstwerk«, das hier nur fragmentarisch skizziert werden kann. Seit Anfang Dezember steht es zum Herunterladen im städtischen Ratsinformationssystem bereit. Es sei allen wohnungspolitisch Interessierten zur Lektüre empfohlen.

Dieses Programm ist ein Spiegel der städtischen Anstrengungen, die Münchner Wohnungsnot in den Griff zu bekommen. Wie eingangs geschildert, handelt es sich um eine Aufgabe von historischer Dimension. Der aus dem Ruder geratene Finanzmarkt erschwert aktuell zusätzlich die Bemühungen allerjenigen, die die Stadt nicht als Profitcenter verstehen, sondern als einen Ort, der Platz für alle Lebensentwürfe und soziale Bedürfnisse bieten soll. Auf diesem steinigen Weg ist das Programm »Wohnen in München V« gewiss nicht der Problemlöser schlechthin, aber ein ermutigender Baustein, ganz besonders auch für Genossenschaften.

*Andreas Bohl*

**Ein Jahr WOGENO-Netzwerktreffen:**

# Gut, dass wir darüber geredet haben!

Auch im Jahr 2011 wurde die Tradition der WOGENO-Netzwerktreffen fortgesetzt, bei der sich interessierte GenossInnen über Geschehnisse in den Häusern oder der WOGENO austauschen können. Eingeladen sind alle WOGENOs, es kommen aber fast nur in den Häusern wohnende Mitglieder. Bekannt gemacht werden die Treffen per E-Mail-Verteiler und im WOGENO-Intranet unter der Rubrik »Netzwerktreffen«.

An den vier Treffen des zurückliegenden Jahres haben zwischen acht und 13 GenossInnen teilgenommen. Neben dem Punkt »Berichte aus den Häusern« stand auch immer ein Hauptthema auf der Tagesordnung. Beim ersten Treffen war dies »Wie handeln, wenn Beschlüsse und Abmachungen nicht eingehalten werden?« Die folgenden drei Treffen drehten sich alle um das Thema

Energie- und Ressourcenverbrauch in den Häusern. Außerdem gab es einen Film anzuschauen über die 100 Jahre alte Wohnungsbaugenossenschaft München West (Durchschnittsmiete

Mietpreisgestaltung, die sich im Zusammenhang mit der Neufassung der »Leitlinien zur Mietpreisgestaltung für WOGENO-Wohnungen« gebildet hatte und daran auch maßgeblich beteiligt war. Wegen zuletzt geringer Beteiligung an den Treffen, hat sich die AG jetzt aufgelöst.

Wer sich für die Arbeit des Netzwerkes interessiert, kann sich im WOGENO-Intranet weiter informieren. Dort finden sich neben den Protokollen auch die – soweit vorhanden – dokumentierten Früchte der bisherigen Arbeit.

Für das Jahr 2012 sucht das Netzwerktreffen

noch ein Organisationskomitee und eine gastgebende Hausgemeinschaft. Bewerbungen nimmt das WOGENO-Büro gerne entgegen.

*Andreas Viehl*

(wohnt in der August-Kühn-Straße 12 und war Gastgeber für die Netzwerktreffen in 2011)



Foto: Robert Michel

5,60 Euro/m<sup>2</sup> !!!) sowie einen Vortrag, der sich daran versuchte, den Finanzplan eines Hauses (wird vom Vorstand und der Verwaltung für jedes Haus erstellt), verständlich zu machen.

Neben den vier Netzwerktreffen gab es auch vier Zusammenkünfte der AG

## Einladung zum Tagesseminar

### So funktioniert die WOGENO

Die WOGENO steht für Transparenz und vielfältige Beteiligung ihrer Mitglieder. Daher bieten wir allen interessierten Mitgliedern, ob wohnend, wartend oder in gewählter Funktion als HaussprecherIn eine Tagesveranstaltung an, bei der Grundlagen der Planungen und des Wirtschaftens der WOGENO vorgestellt und erörtert werden.

Anhand eines Musterhauses im Neubau verläuft der rote Faden von der Akquise des Grundstücks über die Planungen und den Bau bis hin zur Bewirtschaftung im Alltag.

**Samstag, 10. März 2012, 10 – 17 Uhr**

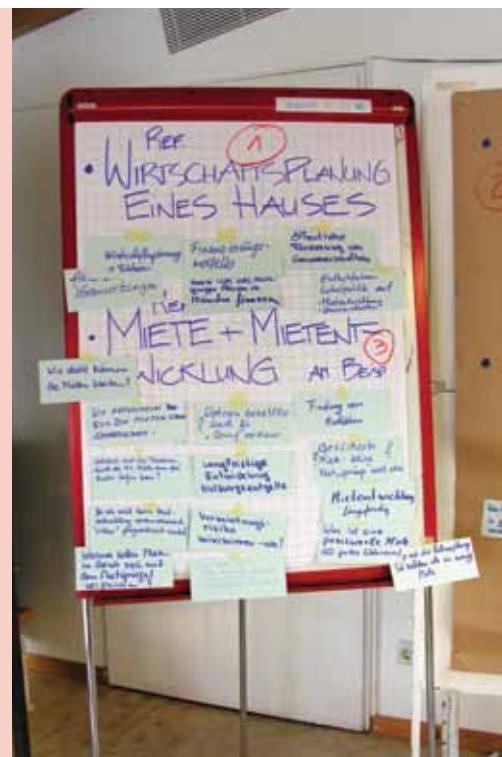
Gemeinschaftsraum Danklstraße 11

Kostenbeteiligung: 10 EUR für Mitglieder, 30 EUR für Nichtmitglieder

**Verbindliche Anmeldungen unbedingt unter Angabe des Namens und der E-Mail-**

**Adresse bitte unter [info@wogeno.de](mailto:info@wogeno.de) mit Stichwort**

**»Tagesseminar 10. März 2012« oder per FAX: 089 – 725 50 74**



## News-Ticker aus den Häusern ... News-Ticker aus den Häusern ...

### **Agnesstr. 66:**

Zwei Jahre nach dem Kauf des Erbbau-Grundstücks kehrte relative Ruhe ein im ersten Haus der WOGENO. Nun stehen wieder größere Entscheidungen und Bewegungen an: Die maroden Fenster wurden in 2011 intensiv darauf hin untersucht, ob sie mit vertretbarem Aufwand erhalten werden können oder durch neue ersetzt werden müssen. Alle Fenster wurden gesichtet und dann in einer Musterwohnung durch Schreiner und Maler runderneuert. Nun steht die Entscheidung an, diese nicht besonders kostengünstige Variante in wirtschaftlicher, bau-physikalischer sowie »wohlfühltechnischer« Hinsicht zu vergleichen mit dem Ersatz durch denkmaltaugliche Neufenster. Eine Diskussion mit Bautechnikern und der Hausgemeinschaft wird dafür gleich zu Beginn des neuen Jahres 2012 erfolgen.



### **August-Kühn-Str. 12:**

Am 16. November fand ein Haustreffen mit Vorstand Christian Stupka statt, um über die Finanzplanung für das Haus zu sprechen. Es gab Erfreuliches: Kredite konnten günstiger refinanziert werden, und weniger Erfreuliches: hohe Kosten für Tiefgaragenstellplätze und Reparaturmaßnahmen an der Haustechnik, zu berichten. Derzeit sieht es so aus, dass ab 2013 eine moderate Erhöhung der Miete erforderlich wird, um das Haus wieder wirtschaftlich zu machen. Die Diskussion darüber wird weitergehen, entschieden ist noch nichts.



### **Caroline-Herschel-Str. 25-27:**

Die WOGENO ist ein Anpassungspionier. Bei dem bundesweiten Wettbewerb »Sich zukunftsweisend wandeln – jetzt handeln: Anpassungspioniere gesucht« wurden die WOGENO und die Hausgemeinschaft Caroline-Herschel-Straße 25+27 zum Sieger gekürt. Unter 60 Bewerbungen hat die »Nachhaltige Immobilienbewirtschaftung« der WOGENO mit dem Haus in der Messestadt Riem als Referenzobjekt das Rennen gemacht. Während eines feierlichen Festaktes in Bonn nahm WOGENO-Vorstand Peter Schmidt die Siegerurkunde aus der Hand von Thomas Holzmann, dem Vizepräsidenten des Umweltbundesamtes, entgegen. (Dazu ein Kurzbericht und das Foto auf S. 12. Dort gibt es außerdem noch einen Fotobericht über das diesjährige »Herbst-Ramadama«, eine schon traditionelle Aktion der Hausgemeinschaft.)



### **Häberlstr. 15:**

Auch beim diesjährigen Hofflohmarkt herrschte wieder ein fröhliches Gezwirr und einiges Brauchbare wechselte die Besitzerin bzw. den Besitzer. Mittlerweile kann sich jede Besucherin auch mit eigenen Augen überzeugen, dass die Renovierung des Treppenhaus sich sehr positiv auf den Gesamteindruck des Hauses auswirkt. Es hat sich also gelohnt!



### **Isartalstr. 26:**

»Alles wird schön und alles wird gut.« Das ist die Durchhalteparole der Isartaler, die gerade mitten in der Renovierung stecken. Die Fenster sind ausgetauscht, neue Fensterbretter eingezogen, die neuen Heizungen verlegt, der Dachboden vom Schwamm befreit, der Dachausbau geht weiter, etc. Eine stressige Phase, die allen viel Flexibilität und Geduld abverlangt. Nachdem das Schlimmste vorbei war, feierten wir fast vollzählig mit einem rauschenden Hoffest mit Feuer, Glühwein und Leckereien – so wie sich das eben gehört!



### **Johann-Fichte-Str. 12**

Das große Fest zum zehnjährigen Bestehen der JoFi war ein toller Erfolg und es ist uns angesichts des Jubiläums eine eigene Berichterstattung wert, die auf Seite 11 dieses Rundbriefes erfolgt. Kaum zu glauben, was man alles aus der gewöhnlichen Tristesse einer Tiefgarage zaubern kann!



### **Kidlerstr. 41-43:**

Bei unserem Sommerfest in der Kidlerstr. 41/43 ging es wortreich und sehr vergnüglich zu, trotz unsicherer Wetterlage. Die kulinarischen Köstlichkeiten fanden sich so zahlreich ein wie BewohnerInnen. Zufällig gesellte sich ein ehemaliger Mieter dazu, der viel Interessantes aus der Geschichte von K41/43 erzählen konnte. Sein Berufsleben verbrachte er direkt gegenüber von K43 bei Auto Henne als Ausbilder. Inzwischen hat die Autowerkstatt einem neuen Wohnblock mit teuren Eigentumswohnungen weichen müssen. Die Werkstatt ist schon weg, die Erdaushubarbeiten beginnen. Sowohl in K43 als in K41 wird es demnächst einen Wechsel geben und wir freuen uns schon auf neue Bekanntschaften. (s. auch S. 14)



## News-Ticker aus den Häusern ... News-Ticker aus den Häusern ...

### Ligsalzstr. 46:

Nach diversen Wohnungswechseln hat sich die Hausgemeinschaft zusammengefunden und kann sich nun um die Einrichtung eines Werkraums im Keller kümmern. »Abant«, die neue türkisch-italienische Gaststätte (mit Holzofenpizza), ist nach einem See benannt, der 200 Kilometer von Istanbul entfernt, auf 1350 Meter Höhe in einem Naturschutzgebiet liegt. Auf einen Besuch freut sich Wirt und WOGENO-Mitglied Herr Songür.



### Metzstr. 31:

Die drei Glyzinien wurden nun bis zum Erdgeschoss zurückgeschnitten und eine neue Befestigung gespannt. Jetzt hoffen die Bewohner, dass sie im Frühjahr wieder kräftig austreiben und der Fassade ein neues grünes Gesicht geben. Das Thema Aufzug wurde auf Beschluss des Vorstands nicht weiter verfolgt, da kein akuter zwingender Bedarf gesehen wird und die Maßnahme zu beträchtlichen Gestehungskosten führen wird. Weiter verfolgen möchte die Bewohnerschaft aber das Projekt einer Überdachung der Abstellfläche für die Fahrräder.



### Nymphenburger Str. 106:

Ein »highlight« bei uns in der Nymphe 106 war zweifellos unser Hofflohmarkt, bei dem das halbe Haus mitgemacht hat. Nach dem Vorbild von Schwabing und anderen Stadtteilen hat auch Neuhausen seine Hofflohmärkte, und es werden immer mehr, die mitmachen, denn wir haben im letzten Jahr schon dafür geworben und unsere Nachbarn haben sich zum Teil angeschlossen. Das Wetter war im Gegensatz zum letzten Jahr gut, und so konnten wir den ganzen Tag Gäste begrüßen. Eine wunderbare Idee macht Schule, denn man lernt bei gegenseitigen Besuchen die Nachbarschaft und auch ihre Höfe kennen. Es hat Spaß gemacht, es gab Kaffee und Kuchen und auch selbstgemachten Schnaps. Den Leuten hat es gefallen und uns auch. Und losgeworden sind wir auch Einiges, im eigenen Haus auch gegen Tausch. Weitersagen!



### Orleansstr. 61:

wurde mit dem Fassadenpreis 2010 ausgezeichnet. Auszüge aus dem Text zur Preisverleihung: »Das Mietshaus, im schlichten Neurenaissancestil um 1880 errichtet, ist Teil des um 1870 planmäß-



Big entwickelten sogenannten Franzosenviertels am Ostbahnhof. Vor der Sanierung war es in einem bautechnisch und optisch sehr schlechten Zustand. Im Zuge der umfangreichen Instandsetzungsarbeiten wurden die Putzflächen und die Stuckierungen handwerklich ausgebessert und das Dach saniert. Galgenfenster mit einem unteren zweiflügeligen Fenster und einem darüber liegenden Oberlicht ersetzen nun die ehemals einscheibigen Nachkriegsfenster. Ein zum Stil des Hauses passender, warmer Grauton entspricht dem zurückhaltenden Charakter der Architektur. Für diesen Abschnitt der Orleansstraße eine insgesamt das Stadtbild verbessernde Maßnahme.«

### Pariser Str. 11:

Im Herbst hat ein »Ramadama« stattgefunden. Ende 2011 wollen Verwaltung und Hausgemeinschaft das erste »normale« Jahr (2010 war noch sehr durch Einzugswirren und Anlaufprobleme bestimmt) hinsichtlich der All-Inclusive-Komponente abrechnen. Konkret lautet die Frage: Haben die zwei Euro pro Quadratmeter und Monat wieder (wie schon in 2010) gereicht, um sämtliche Nebenkosten inklusive Wärme und Strom im Rahmen der Pauschale abzudecken? Gab es Probleme mit diesem schlanken und bislang in der Wohnungswirtschaft einzigartigen Nebenkosten-Modell?



### Reifenstuelstr. 11:

Der Umbau geht dem Ende zu, im Vorderhaus wird er Mitte Dezember fertig sein, im Hinterhaus erst im Februar. In einem ersten Rückblick war es eine anstrengende und nervige Zeit mit Lärm, Müll, Dreck und Staub, besonders als die eigene Wohnung vom Umbau betroffen war. So ganz wurden wir die Handwerker in dem halben Jahr nie los. Immer wieder gab es Kleinigkeiten oder auch größere in den Wohnungen zu erledigen und nachzubessern. Was wir dabei alles über Handwerker gelernt haben, kann man in einem kurzen Bericht auf Seite 13 lesen.



### Westendstraße 74:

Mitte April fand der letzte Einzug in unser neues altes Haus im Westend statt. Seitdem ist unsere Hausgemeinschaft mit 13 Parteien, 8 Kindern und 22 Erwachsenen komplett. Wir freuen uns auf das bestimmt spannende Jahr 2012 in unserem Westendhaus. Einen kurzen Bericht mit Foto unserer neuen Hoffassade gibt es auf Seite 13.



# 10 Jahre Johann-Fichte-Straße 12



Es ist kaum zu glauben: Fast elf Jahre sind wir schon hier.

Noch haben wir Bilder der Wiese im Kopf, die da vorher war. Noch sind die Gedanken manchmal bei den Vorbereitungstreffen, den Besprechungen über die Planung und Grundrissgestaltung, bei der Grundsteinlegung, bei der Baubegleitung und beim Einzug in unser Haus Anfang 2001. Das waren aufregende und spannende Jahre.

Und jetzt haben wir in diesem Sommer unser 10-jähriges Jubiläum gefeiert.

Wow!

Der Vorschlag, das Fest in der Tiefgarage zu veranstalten wurde zunächst äußerst skeptisch aufgenommen, gedreht, gewendet, verworfen und dann doch wieder hervor geholt, bis wir uns daran gewöhnen konnten und letztlich auch dafür entschieden haben.

Eine wunderbare Idee!

Die Bewohnerschaft ging mit Elan, Freude und gespannter Erwartung an die Planung und Verwirklichung.

Die Autos mussten für ein paar Tage

raus, die TG musste gereinigt und vorbereitet werden, Malereien wurden angebracht, Sitzgelegenheiten geschaffen, Essen und Trinken vorbereitet, die Räume ausgeschmückt, mit Pflanzen unserer grandiosen Dachterrasse bestückt, die zusammen mit Licht und Ausstattung die TG in einen fantasievollen Party-Raum verwandelten. So gerüstet konnten wir unsere Gäste empfangen.

Engeladen waren neben den persönlichen Gästen der Bewohner, natürlich unser ehemaliger und neuer WOGENO-Vorstand: Heike Skok, Peter Schmidt, Christian Stupka und Thomas Kremer (in Doppelfunktion auch als Hausbewohner), denen wir unser heutiges Hiersein verdanken. Dazu alle WOGENO-Mitglieder, die Bürgen, die damals Geld für die Verwirklichung gezeichnet hatten und denen hier noch einmal dafür gedankt wird, der Aufsichtsrat der WOGENO und die Architekten Prof. Hebensorger-Hüther, Frau Supé und Herr Röttig. Und fast alle kamen.

Mit offiziellen Reden (Herr Ude sprach ein paar Worte aus dem Off), Chorgesang und Kabarett begann der Abend. Danach gab es reichlich zu Essen, zu Trinken und Gespräche.

Im zweiten Teil heizte die Band »Spielvereinigung Sendling« (Peter Schmidt an der E-Gitarre) dem Publikum mit rockigen Rhythmen ein. Gleichzeitig lief im Gemeinschaftsraum ein Film über die Bauphase, im Foyer ist bis heute eine kleine Bildergalerie der letzten zehn Jahre zu sehen und daneben wurde eine Dia-Schau mit gleichem Inhalt gezeigt. Am späteren Abend und in der Nacht wurde bei Disco-Musik gefeiert und getanzt.

Unsere Hausgemeinschaft bedankt sich bei allen die da waren und mitgemacht haben, bei unserem Vorstand für die Unterstützung und insbesondere bei Peter, der für die JoFi zuständig ist. Fazit der ersten 10 Jahre: Wir leben gerne hier und das Prinzip der Selbstverwaltung hat sich sehr bewährt.

*Johannes Maier*



## Caroline-Herschel-Str.: »Anpassungspioniere gefunden« – ein preiswürdiges Haus

Ein vom Bundesumweltministerium ausgelobter Wettbewerb zeichnet innovative Projekte aus, die geeignet sind, die Zivilgesellschaft an die Folgen des Klimawandels anzupassen. Mehr dazu im Internet unter <http://www.tatenbank.anpassung.net> (Suche: Wogeno).

In der Jury saßen unter anderem Cornelia Rösler vom Deutschen Institut für Urbanistik, Almut Nagel vom Bundesumweltministerium und Professor Harald Welzer, dessen Bestseller »Klimakriege« die sozialen Effekte des Klimawandels beleuchtet.

Besonders gefallen hat der Jury das Energiekonzept, das neue Gartenkonzept sowie die Tatsache, dass die Hausgemeinschaft Caroline-Herschel-Straße alle Maßnahmen ausgiebig diskutiert und letztendlich einstimmig beschlossen hat. Die Glückwünsche der Juroren gelten deshalb insbesondere der Hausgemeinschaft, die alle Maßnahmen mitgetragen und aktiv unterstützt hat. Der Schweiß, der beim Schaufeln für die Wildblumenwiese vergossen wurde, hat sich gelohnt und auch das diesjährige »Ramadama« (siehe die folgenden Fotos) bekommt dadurch einen richtig imposanten Hintergrund.



Preisträger WOGENO München e.G., v. r.: Dr. Thomas Holzmann, Vizepräsident des UBA, Peter Schmidt, Vorstandsmitglied der WOGENO München e.G., Hartmut Netz, Projektleiter Nachhaltige Immobilienbewirtschaftung. Preisverleihung Blauer Kompass, Wettbewerb »Anpassungspioniere gesucht!«, Bonn 12.12.2011, Foto: Ute Grabowsky, Copyright: Umweltbundesamt



Erst mal auslichten und Platz schaffen



Alles organische Material wird gesammelt



Schredder und Schredderin bekommen viel zu tun



Herbstinspektion der Nistkästen



Mit letztem Einsatz ... das letzte Laub



Addios bis zum nächsten Ramadama

Die Rundbrief-Redaktion freut sich über Berichte aus den Häusern, am liebsten mit Fotos. Bitte an [h.skok@wogeno.de](mailto:h.skok@wogeno.de) senden.

### Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein? Nicht warten – gleich beantragen!

Sie haben ein geringes Einkommen und würden gerne früher oder später in eine der geförderten WOGENO-Wohnungen ziehen? Rechtzeitig darauf vorbereiten, lautet die Devise!

Die Erfahrung zeigt:

Die Ausstellung eines Wohnberechtigungsscheins durch das Wohnungsamts dauert Wochen. Manchmal zu lange... Der Vergabeausschuss kann bei geförderten Wohnungen nur BewerberInnen berücksichtigen, die einen Berechtigungsschein vom Wohnungsamt vorlegen.

Die Bitte an alle Mitglieder: Wenn ein Anspruch möglich ist – Schein »auf Vorrat« besorgen (jährliches Aktualisieren – gegen Gebühr – nicht vergessen). Er ist ein elementarer Baustein im Bewerbungsverfahren um eine WOGENO-Wohnung.

Antragstellung: im Wohnungsamts in der Franziskanerstraße 6 - 8, (S-Bahn Rosenheimer Platz).

L  
e  
s  
e  
c  
u  
b

Die nächsten Termine des Leseclubs in der Johann-Fichte-Straße:

Samstag, 14.Januar 2012, 11:00 Uhr  
Treff am Wedekindplatz (Schwabing)  
**Auf den Spuren der Reventlow –**  
Schwabinger Stadtteilführung mit Besuch der Ausstellung im Literaturhaus.  
Bei Interesse einfach mitkommen

Mittwoch, den 18. Januar 2012, 20:00 Uhr  
Lektüre: **Transit**  
Autorin: Anna Seghers

Mittwoch, den 15. Februar 2012, 20:00 Uhr  
Lektüre: entweder **Stadt der Engel** oder **The Overcoat of Dr. Freud**  
Autorin: Christa Wolf

weitere Lesevorschläge:  
Omon hinterm Mond  
Das Leben der Insekten  
Das 5. Imperium

## Westendstraße 74 – ein Schmuckstück im Viertel

Das Frühjahr und der Sommer waren bei den meisten Bewohnern der Westendstraße 74 damit ausgefüllt, anzukommen, sich in der neuen Wohnung einzurichten und die Mängelbehebung zu organisieren. Die Luftfeuchte im Keller, die Lüftungen in den Wohnungen und der Dielenboden im dritten Stockwerk waren Dauerthemen für Bewohner, Handwerker und die WOGENO. Inzwischen sind wir hier heimisch geworden und fühlen uns sehr wohl! Einzig unsere Hinterhofgestaltung ist noch sehr unklar. Alle warten auf den Baustart der Genossenschaft FRAUEN WOHNEN, die das angrenzende Grundstück in Richtung Landsberger Straße mit drei Gebäuderiegeln bebauen will. Erst dann kann unser Garten angelegt werden und erst dann haben wir eventuell die Chance auf einen Gemeinschaftsraum in der Nähe unseres Hauses. Bis dahin werden wir unsere Hausgemeinschaft weiterhin auf kreative Art und Weise pflegen.

Bei den monatlichen organisatorischen Treffen im benachbarten Jugendzentrum, bei einem Tag der offenen Wohnungen im Juli, bei Stockwerks- und Hoffesten und vor allem bei unserer offiziellen Haustaufe am 16.7.2011 ergaben sich schon viele schöne Begegnungen, die Freude auf das Leben in einer aktiven Hausgemeinschaft machen.

Mit dem ungelösten Bauproblem in unserem Hinterhof werden wir noch weiter beweisen können, dass wir – wie Peter Schmidt bei der Haustaufe (s. Foto) feststellte – »Schwierigkeiten sportlich angehen«. Mal sehen, was uns das Jahr 2012 in unserem Westendhaus noch an spannenden Entwicklungen bringt.



## Oh je, die Handwerker! Ein Erfahrungsbericht aus der Reifenstuelstraße

Beim Umbau unseres Hauses haben wir auch viel über Handwerker gelernt. So mancher erledigt nur seinen Auftrag und macht sich zum Beispiel keine Gedanken, ob der Heizkörper an der geplanten Stelle nicht vielleicht eine Fehlplanung ist. Auch haben die Handwerker ein sehr entspanntes Verhältnis zu ihrem Müll und Dreck, welchen sie verursachen. An dieser Stelle sei den Hausbewohnern gedankt, die zwischen-drinn ohne großes Aufheben aufgeräumt, gekehrt oder geputzt haben. Für unsere Hausmeister war es denn auch ein erheblicher Mehraufwand und das Ergebnis ihrer Bemühungen logischerweise nur von kurzer Dauer. Herr Herde war wohl der gefragteste Mann, sowohl von den Mietern als

auch den Handwerkern, zuständig sowohl für die Bauleitung als auch für die Kommunikation mit den Mietern. Mit seiner Hilfe konnte so manche Unstimmigkeit geklärt und individuelle Lösungen gefunden werden. Aber auch hier gab es Grenzen und hier kommt nun die dritte Lektion zum Thema Handwerker. Plötzlich sind sie weg, halten Termine nicht ein, um dann auf wundersame Weise plötzlich vor der Wohnungstür zu stehen, bevorzugt morgens, um zu fragen »können wir bei Ihnen...«, »wir müssten noch bei Ihnen...« – da brauchte es spontanes Reagieren über eine solch glückliche Fügung, heute auserwählt zu sein. Ein Letztes noch, unsere sowieso schon spärliche Hinterhofbegrünung hat sehr un-

ter den Arbeiten der Handwerkern gelitten (Vierte Lektion: Handwerker und Pflanzen – »welche Pflanzen?« »Na die, die sie gerade unter den Dachziegeln begraben haben.«) Im Frühjahr werden wir sehen, welche Pflanzen diesen Belastungstest ausgehalten haben und laut Planung werden wir noch viele neue Pflanzen hinzubekommen, inklusive einer neuen Hofgestaltung. Wenn wir dann im Sommer 2012 in unserem Hof sitzen werden, unser Haus betrachten, uns über den neuen Komfort in den Wohnungen freuen, wird vielleicht schon vieles, was uns heute noch beschäftigt, vergessen sein oder als Anekdoten in die Hausgeschichte eingehen.

Josef Dunkel

## In der Nymphenburger Straße wird gerne gefeiert – im Sommer und im Winter



Neben dem nassen Sommerfest (Fotos links und unten) – der schneelose Glühweinabend (Foto rechts). Inzwischen auch fast schon Tradition in der Nymphe – der gemütliche Glühweinabend, der heuer zum vierten Mal stattfand. Bewohner und Gäste trafen sich diesmal am zweiten Adventsonntag nach Einbruch der Dunkelheit. Neben Glühwein und Bratäpfeln gab es zum Abschluss die stimmungsvolle musikalische Einlage eines Gastes.



## Sommerliches Hausfest in der Kidlerstraße inklusive feuchter Einlage von oben



Nach der Aufbauphase beginnt die Entspannung



Das Buffet war überwältigend und fand regen Zuspruch



Selbst ein Mieter aus früheren Zeiten genoss unser Fest



Auch liebe Nachbarn konnten wir begrüßen



Der Blick nach oben galt immer den drohenden Regenwolken



Bis zum späten Abend bzw. früher Nacht saßen wir zusammen

## Studienreise zu innovativen Wohn- und Siedlungsprojekten in die Niederlande

Termin: Mi/Do/Fr/Sa, 06. - 09. Juni 2012

Ziel der diesjährigen Studienreise sind unterschiedliche Wohn- und Quartiersprojekte in Utrecht, Rotterdam, Den Haag und Amsterdam. Die Palette der ausgewählten Projekte reicht von gemeinschaftsorientierten Projekten mit beeindruckender Freiraumgestaltung und interessanten Mobilitätskonzepten im Neubau und sanierten Beständen bis hin zu Projekten, die Wohnen und Arbeiten miteinander verbinden. Ferner werden wir uns Wohn- und Versorgungskonzepte für ältere Menschen genauer anschauen. Wir lernen, wie das kleine, vom Meer bedrohte Land bewusst und nachhaltig den Siedlungsraum gestaltet und erfahren, dass der Bau freistehender Einfamilienhäuser der Vergangenheit angehört. Nicht zuletzt wird uns außergewöhnliche Architektur beeindrucken.

Anmeldung sofort beim Bayerischen Seminar für Politik unter:  
bsp@baysem.de, Internet: www.baysem.de – Tel.: 0 89-2 60 90 06 (vormittags)

### Zielgruppe:

Stadt- und Sozialplaner, Architekten, Verantwortliche aus Politik und Verwaltung, Wohnungsbaugenossenschaften, Initiatoren von Wohnprojekten und sonstigen Interessierten am gemeinschaftsorientierten Wohnen.

### Teilnahmegebühr:

€ 350 (DZ), € 450 (EZ) inkl. Bahnfahrt, Besichtigungen, Übernachtungen mit Frühstück  
(Hin- und Rückfahrt im Nachtzug / Liegewagen)

Bitte beachten: 22 Plätze – **Anmeldeschluss : 5. März 2012**

Team: Gerlinde Gottlieb und Heike Skok, Urbanes Wohnen München eG

## Ferienhausangebote ... Ferienhausangebote ... Ferienhausangebote ...

**LIGURIEN:** Vielleicht finden sich zwei, drei oder mehr Leute, um aus unserem Ferienhaus ein Gemeinschaftsprojekt zu machen? Das Haus liegt ca. 20 km im Hinterland von Imperia, an einem Dorfrand und absolut ruhig.

- Kontakt: Johannes Maier,  
E-Mail: jomameli@mac.com

**OSTSEE (Nähe Kiel):** Bootsferien auf Segelyacht (Najad 34). Tagetouren, Wochentörns oder »nur« Hafen-Hotel möglich. Max. 4 Kojenplätze buchbar zu je 30 (40) €/Tag, 180 (240) €/Woche, 300 (400) €/2 Wochen für WOGENO's (externe Gäste).

- Infos und Buchung bei Christian Appel,  
Tel.: 01 74/9 20 69 33, E-Mail: ch.ap@gmx.de

**SÜDFRANKREICH (Languedoc-Roussillon):** Renoviertes altes Dorfhaus in malerischem Winzerort zwischen Narbonne und Carcassonne, Nähe Canal du Midi: 2 Wohnräume (einer mit Kamin), 3 Schlafzimmer (max. 6 Personen), Küche, Bad, Gärtnchen. Schönes Wandergebiet, köstliche Weine, eine knappe Stunde bis zum Mittelmeer, Badesee in der Nähe. 320 bis 450 € je nach Per-

sonenzahl und Saison. Kinder bis 10 Jahre frei.  
■ Näheres bei Susanne Härtel, Tel.: 0 89-48 75 91 susannehaertel@gmx.net

**SARDINIEN:** Ostküste, Nähe Olbia, frei stehendes sardisches Natursteinhaus, 5 Autominuten vom Meer. 2 Schlafzimmer (1 Doppelbett und zwei Einzelbetten), Bad, Küche, Wohnzimmer mit Kamin, Hanglage, 3 Terrassen mit herrlichem Panoramablick auf das Meer. Preis: Nach Saison 350 bis 700 €  
■ Kontakt: Daniel Genée, Tel.: 01 79-9 21 68 67, E-Mail: d.genee@gmx.net

**BUENOS AIRES:** Schöne 2,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon im Zentrum von Buenos Aires. Die Wohnung liegt in San Telmo im 18. Stock mit wunderbarem Blick über Stadt und Fluss nur ca. 3 Min. von der bekannte Plaza Dorrego. Mietpreis auf Anfrage, WOGENO-Mitglieder bekommen 15 % Nachlass.  
■ Mehr Informationen bei: Kristina Dengler/  
Luis Borda Tel.: 0 89-28 12 91 oder  
luis@luisborda.de

**SCHÖNAU am Königsee:** Neu renovierte Ferienwohnungen mit Terrasse, Garten, traumhaftem Blick auf die umliegenden Berge (Hoher Göll, Jenner, Watzmann). Sehr ruhig, kein Verkehr. Ideal zum Wandern und für Wintersport. 20 km von Salzburg entfernt. **Gr. Wohnung** für 8-10 P.: Aufenthaltsraum, Küche, 2 Bäder, 3 WC, 5 Zimmer Kosten: 120 €/T, 720 €/W. **Kl. Wohnung:** 2 Zimmer (7 Betten), Bad, WC, Küche, großer Aufenthaltsraum. Kosten: 70 €/T, 420 €/W. Gesamthaus kann auch für Seminare gemietet werden.  
■ Infos, Buchung: K. Schunter, Tel.: 0 89-3 00 41 64 E-Mail: k.schunter@vr-web.de

**TOSKANA:** Freistehendes altes Bauernhaus bei Castagneto Carducci (ca. 50 km südlich von Livorno, 6 km vom Meer), wird gerne auch WOGENO-Mitgliedern zum Ferienmachen angeboten: 3 Schlafzimmer (max. 6 Personen), eine Küche, ein Bad, einen großen Garten mit Blick von den Hügeln über die Ebene bis zum Meer und ringsum Obst und Oliven.  
■ Näheres bei Henning Ludwig,  
Tel.: 0 89 – 33 37 84

## Preise für die Gästeappartements in den WOGENO-Häusern

Gästeappartements/Gemeinschaftsräume werden ausnahmsweise auch an Nicht-Mitglieder vermietet, sofern diese über ein Mitglied vermittelt werden.

### Metzstr. 31 (Haidhausen)

Pro Nacht, eine Person:

Für WOGENO-Mitglieder: 16 € ■ Für externe Gäste: 23 €  
jede weitere Person: zusätzlich 5 €  
Putzen, 1 ÜN: 10 € ■ Putzen, 2 ÜN: 15 € ■ Putzen, ab 3 ÜN: 25 €  
Bettwäsche/Handtücher, Pauschale: 7 € ■ Käution: 60 €  
Ausstattung: Doppelbett, Küchenbenutzung, barrierefreies Bad  
Reservierung über: [vermietung@metzstr31.de](mailto:vermietung@metzstr31.de) sowie  
Beth Gahbler: 0 89-48 08 87 81 und Ute Balleisen: 0 89-48 08 87 75  
HausbewohnerInnen haben bis 4 Wochen vor Buchungsbeginn Vorbucherrecht

### Nymphenburgerstr. 106 (Neuhausen)

Für WOGENO-Mitglieder: 1 Person 20 € ■ für 2 Personen 30 €  
Oktoberfestzeit 1 Pers./2 Pers. 32/48 €

Für Gäste, die über WOGENO-Mitglieder vermittelt werden  
1 Person 30 € ■ für 2 Personen 40 € (Vorbuchungsrecht für HausbewohnerInnen)  
Oktoberfestzeit 1 Person/2 Personen 60/80 €  
Käution/Endreinigung 50/20 ■ Bettwäsche pro Person 8 €  
Ausstattung: Schlafsofa, kleine Küche, Duschbad, Terrasse  
Reservierung über: [Nymphe106@gmail.com](mailto:Nymphe106@gmail.com) oder Kristina Dengler 01 60-7 44 85 13, [Kristina.Dengler@gmail.com](mailto:Kristina.Dengler@gmail.com) oder Jutta Nachtigäller 0 89-12 71 65 63, [jutta.nachtigaeller@web.de](mailto:jutta.nachtigaeller@web.de)

### Johann-Fichte-Str. 12 (Schwabing)

Für WOGENO-Mitglieder: 1 Person 24 € ■ 2 oder 3 Personen 34 €  
Für externe Gäste: 1 Person/zum Oktoberfest 35 €/50 €  
2 oder 3 Pers./z. Oktoberfest 50 €/85 €  
Bettwäsche, Handtücher: pro Person und Set 8 € ■ Käution: 50 €  
Endreinigung: 1 Nacht 10 € ■ 2 Nächte 15 € ■ ab 3 Nächte 20 €  
Ausstattung: Doppelbett, Küchenzeile, Bad, Dachterrasse  
Reservierung über: [johann-fichte.gast@wogeno.de](mailto:johann-fichte.gast@wogeno.de);  
sonst über Thomas Kremer: 0 89-8 90 57 18 16  
HausbewohnerInnen haben bis 3 Wochen vor Buchungsbeginn Vorbucherrecht  
Belegungskalender im Internet.

### Danklstr. 11 (Sendling)

Für WOGENO-Mitglieder: 1 Person 25 € ■ 2 Personen 35 €  
jede weitere Person (bis zu 4 möglich) 10 €  
Bettwäsche: pro Person 8 € ■ Käution/Endreinigung: 15 €  
Ausstattung: Schlafsofa, Hochbett, Bad, Nutzung der Küche im Gemeinschaftsraum  
Reservierung über: [dankl.gast@wogeno.de](mailto:dankl.gast@wogeno.de) oder über Renate Metzker 0 89-72 01 39 53, [renatemetzker@mnet-online.de](mailto:renatemetzker@mnet-online.de)

### August-Kühn-Str. 12 (Theresienhöhe)

Für WOGENO-Mitglieder: 1 - 2 Personen 25 €  
mehr als 2 Personen 30 €  
Für externe Gäste: 1 - 2 Personen 35 € ■ mehr als 2 Personen 40 € ■ zur Oktoberfestzeit: 2 Personen 50 €  
Käution/Endreinigung: 50/20 € ■ Handtücher + Laken pro Person 5 €  
Ausstattung: Schlafsofa, Hochbett, Bad, DSL-Internetzugang  
Nutzung der Küche im Gemeinschaftsraum, direkter Zugang zum Garten, Nutzung der Dachterrasse  
Reservierung über Beatrice Smith 089-18 41 38, [Smithbea@aol.com](mailto:Smithbea@aol.com)

### Pariser Str. 11 (Haidhausen)

Zwei Tage Mindestbelegung, maximal einen Monat  
Für WOGENO-Mitglieder: 1 Person 25 € ■ 2 Personen 35 €  
Für externe Gäste: 1 Person 35 €/zum Oktoberfest 50 €  
2 Personen 45 €/z. Oktoberfest 85 €  
Bettwäsche: pro Person 8 € ■ Käution: 50 €  
Reinigung: 2 ÜN: 15 € ■ ab 3 ÜN: 20 €  
Reservierung über: [pariser.gast@wogeno.de](mailto:pariser.gast@wogeno.de) oder per Tel. über Gabi Hoyer 0 89-4 48 64 39 oder 01 71-4 00 49 93

### Caroline-Herschel-Str. 25 – 27 (Riem)

Für WOGENO-Mitglieder: 1 Person 20 € ■ 2 Personen 25 €  
Für externe Gäste: 1 Person 40 € ■ 2 Personen 50 €  
zur Oktoberfestzeit: 1 Person/2 Personen 50 €/85 €  
Schlüsselpfand: 40 Euro ■ Endreinigung + Bettwäsche: 30 €  
Ausstattung: Doppelbett, Küchenzeile, barrierefreies Bad  
Reservierung über Karin Böhle: 0 89-7 14 68 93, [bohlek@web.de](mailto:bohlek@web.de) und Mariella Stöhr 0 89-6 91 28 49, [stoehr@muenchen-mail.de](mailto:stoehr@muenchen-mail.de)

## Preise für die Gemeinschaftsräume in den WOGENO-Häusern

**Metzstr. 31:** HausbewohnerInnen: vormittags 5 € ■ nachmittags 10 € ■ abends 16 € ■ Kindergeburtstage frei ■ Geburtstage für Erwachsene müssen bezahlt werden. Feste sind nur umsonst, wenn alle eingeladen sind. Für WOGENO-Mitglieder: vormittags 10 € ■ nachmittags 16 € ■ abends 32 € ■ Käution 60 €. Für externe Gäste: vormittags 16 € ■ nachmittags 26 € ■ abends 45 € ■ Käution 60 €

**Caroline-Herschel-Str. 25 – 27:** Verhandlungssache

**August-Kühn-Str. 12:** Für WOGENO-Mitglieder: vormittags 10 € ■ nachmittags 15 € ■ abends 30 € ■ Käution/Endreinigung 50/20 €  
Für externe Gäste: vormittags 15 € ■ nachmittags 25 € ■ abends 45 €

**Danklstraße 11:** Preis für die Buchung des Gemeinschaftsraumes auf Anfrage

### ISAR-Gästeappartement in der Pognerstraße 16

für max. 4 Pers. • 1 Erw. 30 €/Nacht, 2 Erw. und mehr 40 €/Nacht Kinder bis 16 Jahre frei  
Bettwäsche/Endreinigung am liebsten selbst, sonst: 6 € p. P./20 €  
Das Appartement hat eine gut ausgestattete Wohnküche, einen Schlafräum mit Doppel- und Stockbett und ein Bad.  
Reservierungen (schriftlich oder mündlich) bei Fam. Ronne/Jackl oder Fam. Spar, Zenerstraße 20 b, 81379 München  
oder unter der Mobilnummer 0 15 20-6 81 91 50 oder per E-Mail: [gaesteappartement@freenet.de](mailto:gaesteappartement@freenet.de)

### Die »Berlin Connection«

Gästeappartement des LebensTraum e.V., Perleberger Str. 44, Moabit  
Appartement 60 qm (großes + kleines Zimmer): 1. Person 50 €  
Zimmer groß: 1. Person 35 € • Zimmer klein: 1. Person 30 €  
jede weitere erwachsene Person: + 15 €  
Jugendliche von 17-18 Jahren: + 8 € • Kinder bis 16 Jahre: 0 €  
Aufschlag bei nur 1 Nacht pro Person: + 3 €  
Ausstattung: Kochnische, WC + Dusche, TV, Lift, Waschmaschine  
Bei Bedarf Kinderbetreuung  
Reservierung über: Benno Weischer • Tel. 01 77-2 10 00 17  
[benno.weischer@t-online.de](mailto:benno.weischer@t-online.de) • [www.lebenstraum-haus.de](http://www.lebenstraum-haus.de)

# WOGENO München eG

Aberlestr. 16, 81371 München  
Tel.: 089/8 90 57 18-30  
Fax: 7 25 50 74  
e-mail: [info@wogeno.de](mailto:info@wogeno.de)  
Internet: [www.wogeno.de](http://www.wogeno.de)

Bankverbindung  
Bank für Sozialwirtschaft (BFS)  
Konto: 880 55 00, BLZ: 700 205 00

Telefonzeiten im WOGENO-Büro: Mo., Di., Do. und Fr. 9.00 Uhr - 13.00 Uhr

## Termine

Infoabende: 17.1., 20.3., 15.5., 17.7., 18.9. und 20.11.  
jeweils 19.30 Uhr, Johann-Fichte-Str. 12  
(U6 Station Dietlindenstraße), Gemeinschaftsraum

Aktuelle Infos  
(Steckbriefe)  
zu unseren Häusern  
finden sich unter  
[www.wogeno.de](http://www.wogeno.de)

## WOGENO-Geschäftsanteile

Ein Anteil kostet Euro 500,-.  
Voraussetzung zum Erwerb einer Mitgliedschaft ist die Zeichnung von drei Anteilen.  
Ab dem vierten Anteil Gewinnausschüttung bis zu 4 % jährlich.  
Kontakt: WOGENO-Büro

## Vorstand

Thomas Kremer  
Tel.: 089/8 90 57 18-16  
Fax: 089/7 25 50 74  
E-Mail: [t.kremer@wogeno.de](mailto:t.kremer@wogeno.de)

Peter Schmidt  
Tel.: 089/8 90 57 18-10  
Fax: 089/7 25 50 74  
E-Mail: [p.schmidt@wogeno.de](mailto:p.schmidt@wogeno.de)

Christian Stupka  
Tel.: 089/8 90 57 18-11  
Fax: 089/7 25 50 74  
E-Mail: [c.stupka@wogeno.de](mailto:c.stupka@wogeno.de)

## Aufsichtsrat

Andreas Bohl, Metzstr. 31, 81667 München, Tel.: 089/48 08 87 73, E-Mail: [andreas.bohl@mnet-online.de](mailto:andreas.bohl@mnet-online.de)  
Marina Dietweger, Häberlstr. 15, 80337 München, Tel.: 089/6 92 71 68, E-Mail: [m.dietweger@onlinehome.de](mailto:m.dietweger@onlinehome.de)  
Constanze Lindner-Schädlich, Nadistr. 17, 80809 München, E-Mail: [Constanze.Lindner-Schaedlich@gmx.de](mailto:Constanze.Lindner-Schaedlich@gmx.de)  
Richard Matzinger, Auf dem Kyberg 3, 82041 Oberhaching, E-Mail: [Richard.Matzinger@gmx.de](mailto:Richard.Matzinger@gmx.de)  
Thomas Prudlo, Steinheilstr. 10, 80333 München, Tel.: 089/52 31 01 67, E-Mail: [thomas.prudlo@greencity.de](mailto:thomas.prudlo@greencity.de)  
Frank Rehberg, August-Kühn-Str. 12, 80339 München, Tel.: 089/76 48 25, E-Mail: [rehberg@m.verdi-bub.de](mailto:rehberg@m.verdi-bub.de)  
Heike Skok, Implerstr. 34, 81371 München, Tel. 089/7250167, E-Mail: [h.skok@wogeno.de](mailto:h.skok@wogeno.de)

## Mitgliederstand am 1.12.2011: 1728

Redaktion Rundbrief: Andreas Bohl, Heike Skok, Hannah Steinert V.i.S.d.P.: Heike Skok; Gestaltung: Karin Just  
Die Artikel geben die Meinung der Autorinnen und Autoren wieder, Beiträge der WOGENO-Organe sind als solche gekennzeichnet.