

WOGENO

selbstverwaltetes, soziales und ökologisches Wohnen

oder doch lieber Sahne auf den Kuchen?

Rundbrief Nr. 57

Die WOGENO startet mit Ouartiersläden

Butter bei die Fische -

Die WOGENO baut und bewirtschaftet Wohnhäuser. In der Regel ist und bleibt das auch die Kernaufgabe einer Wohnungsgenossenschaft. Doch was lieben und schätzen wir so an unseren gründerzeitlichen Innenstadtrandgebieten? In vielen Häusern gibt es im Erdgeschoss etwas anderes als Wohnen zu sehen, zu riechen, anzufassen, dort lebt Nachbarschaft, der Kiez. Dort findet Begegnung statt, in Gaststätten, Werkstätten und kleinen Läden. Letztere haben es immer schwerer, in der Stadt einen bezahlbaren und geeigneten Raum zu finden. Lebensstile wandeln sich. Menschen suchen neben ihrem hauptsächlichen Broterwerb aus verschiedensten Gründen andere Tätigkeitsfelder, gern auch in ihrer häuslichen Nähe. Wir bieten ab sofort sowohl in Alt- als auch in Neubauten Räume an, die ein nachbarschaftliches



halb der eigenen vier Wände im Kiez bereichern sollen. Mit dem Danklsalon und dem Domagk-Casino haben wir die ersten Quartiersläden eröffnet.

Der Musiksalon in der Fritz-Winter-Straße fand umgehend begeisterte Nutzer.

Miteinander fördern, ein Leben außer- Unsere vier Neubauten haben letztlich den Anstoß zu dem Vorstandsbeschluss gegeben, alle Gemeinschaftsräume der WOGENO zur kostenfreien Nutzung für das Haus – und bei den Quartiersläden auch für die Nachbarschaft – zur Verfügung zu stellen. Warum? Ein Grund ist die wirtschaftliche Lage insgesamt und der WOGENO im Besonderen. Unsere vier Neubauprojekte haben wir allesamt kostentreu, teilweise sogar mit Kostenunterschreitungen, fertiggestellt. Allen daran Beteiligten sei hierfür nochmals ganz besonderer Dank ausgesprochen! In Verbindung mit günstigen Finanzierungen ergibt sich somit für knapp die Hälfte unseres Wohnungsbestandes eine außerordentlich positive Ertragslage. Diese Spielräume nutzen wir zum einen, um unseren Wohnungsbestand insgesamt schneller zu entschulden und damit Daseinsvorsorge in materieller Hinsicht zu betreiben. Und da in den Neubauten auch der Großteil der





Fläche für Gemeinschaftsräume gebaut ist, geben wir diesen wirtschaftlichen Vorteil an die Menschen vor Ort zurück, indem wir für die Nutzung keine Umlage (in Verbindung mit der monatlichen Nutzungsgebühr der Wohnung) mehr erheben. Gleichzeitig entfällt damit die Notwendigkeit, für die Nutzung der Räume zwingend Gebühren zu nehmen. Ein niederschwelliges Spendensystem für den allgemeinen Betriebsaufwand genügt.

Wie die neuen Quartiersläden funktio-

nieren, "ticken", ist unserer Internetseite zu entnehmen.

Das Leben besteht nicht aus materiellen Werten allein. Des halb haben wir beschlossen, Teile der neuen wirtschaftlichen Spielräume für den besonderen, nicht unmittelbar, aber dennoch irgendwie mit dem Wohnen in Zusammenhang stehenden Zusatznutzen für unsere Mitglieder zu widmen und somit auch nicht in WOGENO-Häusern wohnenden WOGENO-Mitgliedern Zugang zu nützlichen Stadt-Bausteinen

zu geben. Eine Aktivität ist die Öffnung unserer Mobilitätsstationen in derzeit fünf WOGENO-Häusern für alle WOGENO-Mitglieder (siehe dazu den Beitrag im Energierundbrief). Eine andere ist die Öffnung unserer beiden Quartiersläden. Bei weiteren Neubauten, aber auch bei geeigneten Altbauten beziehungsweise Bestandshäusern wollen wir künftig ein Augenmerk auf Lagen richten, in denen sich solche nachbarschaftlichen Aktionsräume anbieten.

Peter Schmidt

Auch der Danklsalon ist bereit für Aktivitäten vielfältiger Art von WOGENO-Mitgliedern und Nachbarn aus Sendling









Nächstes WOGENO-Projekt:

Prinz-Eugen-Park, WA11 Ost

Bereits im Oktober letzten Jahres haben wir von der LH München den Zuschlag für das Baufeld WA11 Ost erhalten. Es liegt am neuen Quartierszentrum, dem Maria-Nindel-Platz. Dort werden circa 80 geförderte und freifinanzierte Wohnungen entstehen, sowie Gewerbeflächen im Erdgeschoss. Wir waren verpflichtet, einen Realisierungswettbewerb durchzuführen. Dazu wurden sieben Büros eingeladen und am 3. Mai 2016 hat das Preisgericht den ersten Rang und Preis an das **Atelier 5 Architekten und Planer AG** aus Bern vergeben. So soll unser neues Haus am Platz aussehen:

Preisgerichts:

"Im Erdgeschoss wird sich eine Gasse befinden, an der die gemeinschaftlichen Funktionen angeordnet sind. Durch die zentrale und kompakte Anordnung der Nutzflächen für die Gemeinschaft südlich der Gasse wird die Kommunikation in hohem Maße gefördert. Zusätzlich ist auf dem östlichen Baukörper eine Dachterrasse zur gemeinschaftlichen Nutzung geplant. Die Erschließung erfolgt mittels dreier offener Treppenräume, die auf jeder Etage über Laubengänge verbunden sind. Die Erschließung der Wohnun-

Hier ein Auszug aus dem Lob des gen im östlichen Bauteil erfolgt von der Ostseite, die Wohnungen haben ihre Hauptausrichtung zum Hof nach Westen. Die Erschließung der Wohnungen im nördlichen Bauteil erfolgt von der Südseite mit vorgelagertem Laubengang im Süden. Hier wird durch Eingangsterrassen und Aussparungen eine innovative Zonierung zur Wohnnutzung geschaffen.

3

Durch ein modulares System mit immer gleichem Achsmaß lassen sich benötigten unterschiedlichen Wohnungsgrößen realisieren. Zudem erlaubt es eine sehr flexible Grundrissgestaltung. Die geplante Schottenkonstruktion und die gleichen Achsabstände lassen eine wirtschaftliche Realisierung erwarten."

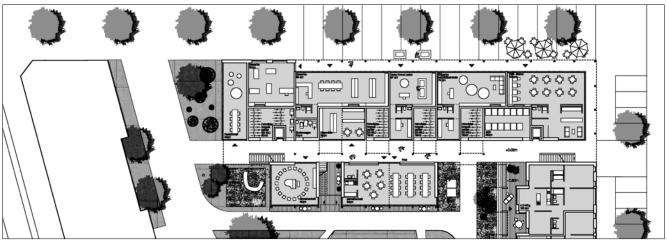


Wie geht es nun weiter?

Seit etwa einem Jahr gibt es eine wegen der hohen Nachfrage geschlossene Interessentengruppe von WOGENO-Mitgliedern, die in einem moderierten Beteiligungsprozess die Planungen begleiten werden. Wenn alles glatt läuft, wird Anfang nächsten Jahres der Bauantrag eingereicht und im Sommer mit dem Bau begonnen. Mit der Fertigstellung können wir dann frühestens Ende 2018 rechnen.

Tom Kremer

Grundrissplan Erdgeschoss



Mit Gemeinsinn zum Gemeinwohl

Klausur der WOGENO, das heißt für tät, sie sind auch Akteure auf bestimmdie Teilnehmenden, sich über neue Ziele auszutauschen und darüber, wie wir sie angehen wollen. Thema in diesem Jahr: Kann und wie will die WOGENO zum Gemeinwohl der Münchner Stadtgesellschaft beitragen?

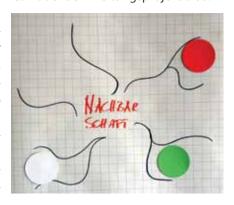
Auf unsere Einladung hin hat Frauke Burgdorff (Vorständin der Montag-Stiftung Urbane Räume), die sich in Themen der Quartiersentwicklung und des Bildungsbaus engagiert, die Rollen der Referentin und Moderato-



rin vereint. Sie ist zunächst der Frage nachgegangen: Was ist Gemeinwohl und was bedeutet es, sich daran zu orientieren? Vereinfacht ausgedrückt, heiß dies, eigene Ressourcen, seien es Finanzen, seien es Know-How oder einfach eingesetzte Zeit, für den Nutzen der Allgemeinheit aufzuwenden. Die WOGENO hat die Kriterien "selbstverwaltet, ökologisch und sozial" zur Richtschnur eigenen Handelns erklärt. Zunächst einmal ist dies als ein Arbeitsauftrag, nach innen" zu verstehen, also für unsere Mitglieder. Entsprechend unserem Selbstverständnis sind unsere wohnenden und nicht wohnenden Mitglieder jedoch nicht allein Adressaten der genossenschaftlichen Aktiviten Ebenen unserer Organisation. Die Mitgliederversammlung und das Netzwerk sind die Gremien, an denen unsere Mitglieder mitwirken oder mitbestimmen. Nicht zuletzt sind die Häuser der Ort, an dem die wohnenden Mitglieder in Gemeinschaftsräumen und auf Gemeinschaftsflächen ganz konkret das Zusammenleben in unseren Häusern gestalten.

Tendenziell neigt jede Organisation dazu, sich auf ihr "Kerngeschäft" zu beschränken, in unserem Fall also darauf, die Mitgliedschaft mit Wohnraum zu versorgen. Genossenschaften, die im Innenverhältnis vom Gedanken des Gemeinsinns getragen sind, scheinen prädestiniert, einen entscheidenden Schritt weiter zu gehen und den Blick auf Bedarfe und Bedürfnisse der Nachbarschaft zu werfen, diese aktiv in das eigene Handeln einzubeziehen: Dieser Schritt nach außen ist die Hinwendung zum Gemeinwohl.

Ganz neu ist dies für die WOGENO nicht. Denn in zahlreichen unserer Bestandsprojekte steckt bereits im Ansatz eine Orientierung am Gemeinwohl, sind Inhalte mitbedacht, die nicht allein den Nutzerhaushalten zu Gute kommen, sondern auch für die Nachbarschaft Vorteile bringen (Beispiel: Gemeinschaftsräume) oder der Stadtgesellschaft als solcher einen Nutzen bringen. Hier sind ökologische Ansätze zu nennen (Beispiel: Metzstr. 31 als Agenda-21-Testhaus), oder auch soziale Ansätze durch Kooperationen mit anderen Organisationen wie dem CBF oder dem Zeitungsprojekt BISS.



Noch deutlicher sichtbar ist die Öffnung zur Gemeinwohlorientierung in unseren jüngeren Neubauprojekten sichtbar. Zu nennen sind hier die Mehrgenerationenplätze in Forstenried und am Reinmarplatz, vor allem aber die jüngsten Projekte im DomagkPark. Hier hat sich die WOGENO von Beginn an im Quartiersmanagement engagiert, offeriert eine Mobilitätszentrale und ist an der Entwicklung eines Quartiersladens mitbeteiligt.

Diskussionspunkte der Klausur waren Fragestellungen wie: Will sich unsere Organisation ganz bewusst und offensiv der Gemeinwohlorientierung verschreiben? Was wollen wir dazu tun? Schaffen wir das? Denn eins ist klar: Ein Selbstläufer ist dies keinesfalls, auch für die WOGENO nicht.

Ganz konkret hat die Klausur Aspekte der Gemeinwohlorientierung in einem Feld untersucht, das auf den ersten Blick gar nicht so sehr dafür zu taugen scheint. Es geht um die Wahl von Baustoffen, die wir bei Neubauten bevorzug einsetzen wollen. Hier geht es um die Fragen: Stehen die stofflichen Ressourcen für den Baustoff (Sand für Zement) ausreichend zur Verfügung? Unter welchen ökologischen Bedingungen werden die Baustoffe hergestellt? Mit welchen sozialen Begleiterscheinungen und Folgen? Wie steht es mit der Recyclingfähigkeit, wenn an Reparaturen oder Ersatz gedacht werden muss? Die Gemeinwohlorientierung in diesem Themenkreis berührt also die aktuellen Bedingungen der Gewinnung dieses oder jenes Baustoffs, berührt aber auch die künftiger Generationen. Und wenn wir nachwachsende Baustoffe wie Holz einsetzen wollen, muss dies bereits vom Start weg in der Planung und in der Kostenrechnung mitbedacht werden. Einhelliges Votum der Klausur war, in diesem beispielhaft herausgearbeiteten Punkt der Wahl künftiger Rohstoffe den, Einsatz verträglicher Baustoffe zur Regel, ein Abweichen davon zur begründeten Ausnahme zu machen. Und







wäre es nicht ein weiterer wichtiger Schritt, die Hausgemeinschaften mit konkreten Anregungen zu animieren, ihrerseits im Alltag ökologische Ziele in die Tat umzusetzen? Immer geht es doch auch darum, nicht allein "Leuchtturmprojekte" zu initiieren, sondern sich auch den Mühen des Alltags zu stellen.

Themenwechsel: Vom Gemeinschaftsraum zum Quartiersladen – auch in dieser Entwicklung stecken Entwicklungspotenzial und Klärungsbedarf zugleich. Der Gemeinschaftsraum in unserem Haus Danklstraße 11 vollzieht gerade diesen Schritt. Die Öffnung von Räumen im dargestellten Sinn bedarf immer eines eng abgestimmten Prozesses zwischen der betroffenen Hausgemeinschaft und der "Zentrale". Schließlich muss die Hausgemeinschaft bis dahin ungewohnte Nutzungen in ihren Alltag integrieren können

und wollen. Sonst funktioniert es nicht. Wenn die WOGENO sich verstärkt auch nach außen orientieren will, dann hat dies Konsequenzen für unser Innenleben. Der Schritt bindet personelle Kräfte in der Verwaltung, und die Mitgliedschaft muss auf dem Weg "mitgenommen" werden. Wir müssen stets ein Auge darauf behalten, bei der verstärkten Orientierung nach außen, unser ureigenes Kerngeschäft und die Betreuung unserer Mitglieder, also unsere Innenaufgaben, nicht zu vernachlässigen.

Gemeinwohlorientierung ist nicht nur ein erstrebenswertes Ziel an sich nach dem Motto: "Uns geht es umso besser, als dies auch für unsere Umgebung der Fall ist". Dahinter darf die WOGE-NO durchaus auch einen Eigennutz sehen: Im Zeichen sich verknappender kommunaler Angebote von Flächen für Wohnungsbau werden die Bewerbungen im Ausschreibungsverfahren leichter zum Erfolg führen, die neben dem Wohnraum auch einen übergeordneten, der Allgemeinheit zukommenden Nutzen anbieten. Die Stadt München hat dies in der Festlegung der Bedingungen des "Konzeptionellen Mietwohnungsbaus" vorstrukturiert.

Die Klausur hat einen Hausaufgabenzettel erarbeitet, mit dem sich nun die Gremien und das Netzwerk befassen werden. Ob Vorstand und Aufsichtsrat tatsächlich beschließen werden, etwa in der Oberpfalz einen Fläche zu pachten, um den nachwachsenden Rohstoff Holz selbst zu kultivieren, wie auf der Klausur laut überlegt wurde, ist wohl unwahrscheinlich. Das Schöne an einer Klausur ist, den Gedanken freien Lauf zu gönnen, ohne sofort die Schere der Sachzwänge anzusetzen.

Andreas Bohl





WOGENO-Radltouren im Jahr 2015

Insgesamt fanden zwischen März und Oktober Radltouren statt. Eingeladen waren alle WOGENO-Mitglieder, sowohl alte als auch neue, sowohl wohnungssuchende als auch bereits versorgte, also bei der WOGENO wohnende.

Die Touren waren ursprünglich für die Radfahrer unter uns gedacht. Es gab aber auch immer Alternativen für Nutzer des Öffentlichen Nahverkehrs um zum nächsten Ziel zu gelangen.

Auch ich habe die Gelegenheit ergriffen, mal wieder mein Radl aus dem Keller zu holen, den Staub darauf zu entfernen, um mich körperlich zu ertüchtigen. War aber nicht so schlimm, das Tempo war moderat, so dass wir uns auch während der Fahrt noch gemütlich unterhalten konnten.

Interessant war es für mich, mit den anderen Mitgliedern, besonders mit den langjährigen, persönlich in Kontakt zu kommen und so auch den Geist und die Idee der WOGENO vermittelt zu bekommen. Das ist doch sehr viel intensiver, als wenn man bloß zur Begrüßungsveranstaltung und der Mitgliederversammlung geht. Bei unseren Besichtigungen gab es eine große Bandbreite von Haus- bzw. Wohngemeinschaften kennen zu lernen. Von Neubauten wie z.B. am Reinmarplatz oder am DomagkPark bis hin zu alteingesessenen Hausgemeinschaften, die sich zusammengetan haben und die drohende Umwandlung ihres alten Mietshauses in luxuriöse Eigentumswohnungen mit Hilfe der Stadt München und der WOGENO verhindert hatten. Beispiele dafür zeigten uns unter anderem die Anwesen in der Agnesstraße 66 oder in der Reifenstuelstraße 11.

Besonders interessant war es auch zu erfahren, welcher Mix von Mietern gerade bei den neu gebauten Häusern vorgegeben ist. Das heißt, welche Anzahl frei finanzierte Wohnungen es dort zu vergeben gibt bzw. gab und wie viel geförderte, zum Beispiel nach dem München Model. Auch die Ener-

Warmwasserversorgung wurden vorgestellt. In manchen Tiefgaragen sind Mietstationen von STATTAUTO eingerichtet, was mich als langjähriges Mitglied überraschte. Da bräuchte man ja nur in den Keller gehen und schon kann man dort ein Gefährt nutzen.

Mir persönlich gefielen besonders die älteren Häuser, die renoviert wurden und mit viel Witz und Charme von den einzelnen Bewohnern ausgestattet sind. Ein Manko bekam man dort halt immer wieder zu hören, die Keller sind oft feucht und man kann dort nicht alles lagern.

Aber nun eine kurze chronologische Zusammenfassung unserer fünf Raditour-Tage:

Los ging es am 12. März um 12 Uhr in Haidhausen. Der alte Münchner sagt auch Franzosenviertel, im Hinblick auf die Straßennamen. Wir trafen uns vor einem Altbau in der Orleansstraße 61 und wurden von der Haussprecherin und Bewohnern empfangen. Typische Fragen waren auch hier wie groß die einzelnen Wohnungen sind, die Art der Heizung, der Energieversorgung und natürlich die Struktur der Bewohner. Hier leistet sich die Gemeinschaft auch einen eigenen bezahlten Hausmeister Dieser Altbau hat noch ein Rückgebäude mit Wohnungen.

Danach mussten wir uns sputen, um am nächsten Treffpunkt in der Pariser Straße 11 pünktlich anzukommen.

Den Abschluss dieser meiner ersten Radltour bildete um 14:30 das Anwesen an der Metzstraße 31. Nach der Vorstellung des Hauses wurden wir noch zu Kaffee und Kuchen eingeladen. In solch einer gemütlichen Runde lässt sich auch trefflich ratschen und Informationen austauschen. Dabei wurde einem auch schon mal das Du angeboten. Am Anfang weiß man ja noch nicht so recht wie das abläuft.

Unsere zweite Tour fand am Samstag den 9. Mai um 12 Uhr im Westend

giekonzepte bezüglich Heizung und statt. Treffpunkt war die Westendstraße 74. Soweit ich mich noch erinnern kann, ist hier die Bewohnerstruktur gemischt, heißt frei finanzierte Wohnungen und geförderte nach entsprechenden Modellen wie dem München Modell. Die Lage ist ruhig, obwohl das Haus direkt an der Westendstraße liegt, diese ist aber durch ein System von Einbahnstraßen gut beruhigt. Direkt neben dem Haus ist auch noch eine griechische Gaststätte mit - für Münchner Verhältnisse – sehr günstigen Speisen und Getränken.

> Weiter ging es dann in die Ligsalzstraße 46. Dieses Haus wird ausschließlich nach dem Münchner Modell bewohnt. Die Renovierungen sind noch nicht vollzogen.

> Den Abschluss bildete das Haus in der August-Kühn-Straße 12. Nach der Vorstellung des Hauses und den intensiven Fragen kamen wir zum Ende dieser Tour noch zu der obligatorischen Kaffee und Kuchenrunde zusammen. Ein Lob auf die Backkunst und Gastfreundschaft der WOGENO-Mitglieder.

> Nach einer kurzen "Verschnaufpause" ging es am Samstag den 27. Juni schon um 10:30 Uhr in Schwabing weiter mit Start vor dem Haus Agnesstraße 66. Es erwartete uns ein wunderschönes Haus aus der Jahrhundertwende (ca. 1900 Baujahr). Dort konnte man dicke Mauern mit aufwendigen und zum Teil kleinteiligen Fenstern bewundern. Aus meiner Sicht ein "altes" Prachtstück. Diese Wohnungen sind

> Unser erstes WOGENO-Haus steht in der Agnesstraße







Die Bewohnerinnen und Bewohner der Johann-Fichte-Straße schwelgen in grünem Pflanzenschmuck

alle freifinanziert. Auch dieses Haus wurde vor einer Privatisierung und Luxusmodernisierung bewahrt.

So gegen 12 Uhr machten wir an der Johann-Fichte-Straße 12 Station, Das ist schon ein neuerer Bau, mit 35 Wohnungen, darunter fünf frei finanzierte. Von außen wirkt das große Gebäude eher schlicht und zweckmäßig, aber der Hinterhof und die grün umrandeten Balkone mit prächtigen Blumenkästen bildeten eine Augenweide. Zumal wir auch diesmal Glück mit dem Wetter hatten. Es gibt dort eine Dachterrasse auf der allerlei Blumen und Kräuter angebaut sind. Ich sicherte mir ein Bündel mit frischem Bohnenkraut. Danach ging es ab nach Nordschwabing in den DomagkPark. Eine gewachnoch nicht. Das ganze Areal wird neu eine Pause gönnen. ©

bebaut, dort stand früher eine Kaserne. Hier besichtigten wir zwei Gebäude, die noch im Werden bzw. kurz vor dem Bezug waren. So um 13.30 Uhr trafen wir uns an der Baustelle Gertrud-Grunow-Straße (WA 12). Inzwischen hatte es leicht zu regnen begonnen, aber davon ließ sich niemand abhalten, das Gebäude mit seinem

Innenhof und den Balkonen zu betreten und zu inspizieren. Zwei Sprecheerfuhr ich, dass auch hier ein Mix aus ca. 60 Prozent Münchenmodell und 40 entsteht. Das zweite Gebäude wurde in der Fritz-Winter-Straße (WA 10) ge-

Inzwischen hatte sich das Wetter wieder gebessert. Den Abschluss dieser Radltour bildete diesmal ein Abstecher in einen netten kleinen Biergarten an der Domagkstraße, der zu einer Schrebergartensiedlung gehört. Dort ließ sich trefflich trinken, essen und ratschen.

Im Juli und August war Sommerpause und man konnte seinen inzwisene Infrastruktur gab es hier natürlich schen schon gut trainierten Wadln

Nach der Sommerpause ging es dann am Samstag den 19. September im Dreihmühlenviertel weiter. Dort sahen wir uns erst mal zwei Häuser an. Was mich als Mitglied im zuständigen Bezirksauschuss 2 der LHM natürlich besonders interessierte. Start war der Hinterhof des Altbaus in der Reifenstuelstraße 11. Das Haus wurde

2008 für die Mieter bzw. Mitglieder vor einer Luxussanierung gerettet. 31 rinnen informierten uns vor Ort. Dort Wohnungen gibt es dort, inklusive ein paar frei finanzierten, welche sich hauptsächlich auf die neu ausgebau-Prozent frei finanzierten Wohnungen ten Dachgeschosswohnungen konzentrieren.

> Danach ging es gleich in die unmittelbare Nachbarschaft zum Haus in der Isartalstraße 26. Dieses gehörte einst der Paulaner-Brauerei, die es dann an die Stadt München verkaufte. Dadurch konnte es in den Besitz der WOGENO übergehen. Dieser schöne Altbau liegt an einer exponierten Stelle, direkt zum Röcklplatz und zur Isartalstraße. Bei einer Wohnungsbesichtigung konnte man die interessante Aussicht genießen. Zirka 60 Prozent der Wohnungen hier werden











Auch die Bewohnerinnen und Bewohner der Nymphenburgerstraße haben offensichtlich einen "grünen Daumen".

an Mitglieder mit einer bestimmten Einkommensgrenze vergeben. Haus befindet sich eine kooperative Gaststätte, die Jugendlichen entsprechende Ausbildungsstellen bereitstellt.

Die letzte Besichtigung des Tages stellte die bisher größte sportliche Herausforderung dar, es ging zur Limmatstraße in Forstenried. Dazu musste man die Anhöhen links der Isar überwinden. Eine Radlgruppe hatte sich wohl erst mal verfahren, so dass die ersten noch Zeit für einen Kaffee auf der Terrasse eines nahegelegen Möbelhaus hatten. Das Haus selbst ist ca. 1 Jahr alt und bietet Wohnungen in der Größe von 31 m² bis 125 m² an. Der Mix ist auch hier 40 Prozent freifinanziert und 60 Prozent nach dem München Model Die Touren wurden gefördert. Das Wetter war wie fast im- von Hannah Steimer sonnig und schön.

Unsere letzte Radl-Tour 2015 startete werk der WOGENO-Samstag den 17. Oktober um 13 Uhr in Neuhausen. Wir trafen uns in der und Nymphenburger Straße 106. Dieses Bei schöne alte Gebäude, direkt an der Nymphenburger Straße, war im Privatbesitz einer Familie und kam über die GIMA in das Eigentum der WOGENO. Es verfügt neben dem Vorderhaus auch über ein Rückgebäude. Die Gestaltung des Rückgebäudes, insbesondere die Dachterrasse, stellt ein optisches Kleinod dar. Hier gibt es insgesamt 17 Bewohner, die meisten schon im etwas gesetzteren Alter, wie ich.

Danach ging es weiter zum Reinmar- che uns Einblick in ihre Wohnungen platz im Stadtteil Gern. Dieser Neubau umfasst 55 Wohneinheiten mit zwei Gästewohnungen. Auch hier Ich wünsche mir, dass die Radltouren gibt einen Mix aus frei finanzierten Wohnungen und Münchenmodell. Da hier auch viele ältere Bewohner sind, wurden die Wohnungen für se- und in die "Geheimnisse" seiner WOniorengerechtes Wohnen ausgebaut. Danach gab es zum Abschluss wieder viele interessante Gespräche bei Kaf-

fee und Kuchen. Der Gemeinschaftsraum war sehr gut gefüllt mit den ca. 25 Teilnehmern plus den Vertretern der Hausgemeinschaft.

nert und Hannelore Pracht vom Netz-Häuser organisiert durchgeführt. den beiden

möchte sich der Schreiber ganz herzlich bedanken, auch im Namen der Teilnehmer.

Dank gebührt auch Hausgemeinschaften und deren SprecherInnen vor Ort. Diese haben uns mit Informationen versorgt, zahlreiche Fragen beantwortet und auch oft mit Speis und Trank gelabt. Auch Dank an die Bewohner wel-

gewährt haben.

auch in Zukunft fortgesetzt werden. Es gibt kaum eine bessere Gelegenheit sich untereinander kennenzulernen GENO einzudringen.

Franz Bruckmeir

 $Obwohl\ noch\ im\ Neubaustadium,\ deutet\ sich\ am\ Reinmarplatz\ an,$ dass auch hier die Bepflanzung künftig sehr üppig ausfallen wird.



Auf geht's zu neuen Radltouren

8. Radltour am Samstag 9. Juli vom Zukunftsprojekt Prinz-Eugen zu den Neubauten im Domagkpark

9. Raditour am 10. September vom Zukunftprojekt "Rio" (Riem Ost) in die Caroline-Herschel-Straße 23 und 25

Nähere Informationen jeweils zeitnah auf der WOGENO-Homepage

Unser neuestes Projekt

Unterstützung für Geflüchtete

Unsere Mitglieder machen sich stark für die Hilfe für Geflüchtete und daher nehmen wir die wiederkehrenden Anfragen, wie wir als WOGENO-Familie bei der Unterbringung von Geflüchteten sichtbar helfen können, ernst.

Schon jetzt versuchen wir im Einzelfall, einen Beitrag zu leisten. Wir haben bereits drei geflüchteten Familien Wohnungen zur Verfügung gestellt, die in unserer Mitgliedschaft nicht nachgefragt waren. Formalien wie Aufenthaltsgenehmigung und Wohnberechtigung mussten natürlich nachgewiesen werden. Hier handelten wir in zweierlei Richtungen dienlich. Die WOGENO umging einen Leerstand, zugleich ermöglichte sie den Familien einen Zugang zu Wohnraum, den sie auf dem freien Markt nicht gehabt hätten.

Praktisch möglich wurde dies, weil es Unterstützer gab, die eine Mitgliedschaft für die Haushalte begründeten. Nun haben wir in einer Arbeitsgruppe eine Idee entwickelt, die diese ad hoc Maßnahmen in ein formales Gewand kleiden könnte und zugleich mit den Prinzipien der WOGENO und dem Genossenschaftsrecht vereinbar ist.

"Sozialfonds" wohnungsbezogene Anteile

Es wird ein Fonds eingerichtet, der sich aus zweckgebundenen freiwilligen Anteilen der Mitglieder speist. Dazu werden nicht wohnende WOGENO-Mitglieder, die auf der bisherigen Vormerkliste zur Zeichnung freiwilliger Anteile stehen, chronologisch darüber informiert, dass nun die Möglichkeit besteht, zweckgebundene, freiwillige Anteile zu zeichnen.

Allerdings mit der Prämisse, dass diese Anteile, wenn der Fall eintritt, dass ein Geflüchtetenhaushalt die wohnungsbezogenen Anteile nicht bezahlen kann, die zweckgebundenen freiwilligen Anteile der Fondszeichner einmalig in wohnungsbezogene Anteile für den entsprechenden Haushalt mittels Abtretungserklärung umgewandelt werden.

Das bedeutet, dass Mitglieder, die diese zweckgebundenen Anteile zeichnen, bis zum Eintreten der Umwandlung in wohnungsbezogene Anteile, die jeweils gültige Dividende (derzeit 3,2 Prozent) erhalten, dann jedoch auf die Dividende für einen begrenzten Zeitraum von maximal fünf Jahren verzichten. Nach einer Laufzeit von fünf Jahren werden die Anteile in freiwillige und damit Dividenden ausschüttende Anteile zurückgewandelt. Wenn der unterstützte Haushalt vor Ablauf der fünf Jahre aus der WOGENO-Wohnung auszieht, können die Anteile sofort in freiwillige Anteile mit Dividendenausschüttung gewandelt werden. Der Fonds wird gedeckelt mit 120.000 Euro. Damit können durchschnittlich drei Haushalte unterstützt werden.

"Initiativkreis" und "Mitgliedspaten" für Haushalte von Geflüchteten

Ein Initiativkreis kümmert sich um Paten für die Übernahme einer WOGE-NO-Mitgliedschaft. Der Initiativkreis übernimmt die Pflege einer Liste, auf der sich WOGENO-Mitglieder als potenzielle Paten für den Abschluss einer Mitgliedschaft für eine geflüchtete Familie vormerken lassen können. Die vorgemerkten Paten werden nur angefragt, wenn eine geflüchtete Familie bekannt und eine entsprechende Wohnung frei ist. Die Anteile für die Mitgliedschaft werden über eine Abtretungserklärung abgesichert. Dabei muss dem Paten klar sein, dass eine solche Mitgliedschaft unter Umständen auch als Spende zu betrachten ist, wenn der Haushalt lange wohnend bleibt und auch künftig nicht in der Lage ist, die Mitgliedschaft selbstständig fortzuführen.

Zimmervermietung an Geflüchtete

Und wenn Sie gar ein Zimmer in Ihrer Wohnung für Geflüchtete anzubieten haben, werden wir auch das im Intranet mit einer für die Vernetzung geeigneten Anwendung möglich machen.

9

Organisation und Betreuung braucht Gesichter und klare Rahmenbedingungen

Der Initiativkreis soll auch eine Plattform für die persönliche Betreuung der Haushalt von Geflüchteten sein. Idealerweise wird diese von den jeweiligen Mitgliedspaten erbracht. Aber auch nicht Geld gebende Mitglieder des Initiativkreises könnten helfen, indem bei der Einrichtung der Wohnung oder Behördengängen unterstützt wird. Unserer Erfahrung nach benötigen Haushalte Geflüchteter aufgrund der Sprachbarriere viel praktische Unterstützung.

Die Organisation und Betreuung von Paten und Anteilsliste, inklusive der Verfolgung, welche Anteile in welchen Wohnungen für welchen Zeitraum gebunden sind, läge in der Geschäftsstelle der WOGENO.

Wir sind zuversichtlich, dass wir helfen können, dennoch sind noch Abstimmungen innerhalb der Gremien der WOGENO notwendig. Sobald wir die noch offenen Fragen geklärt haben, werden wir im WOGENO-Intranet über die "Unterstützung für Geflüchtete" berichten und Ihnen die Möglichkeiten aufzeigen, wie Sie aktiv werden können. Wir freuen uns schon auf eine lange Liste von potenziellen Paten und Anteilsgebern, Menschen, die im Initiativkreis ihre Zeit und vielleicht auch ein Zimmer zur Verfügung stellen.

Yvonne Außmann

Generationenübergreifendes Projekt mit Blick über den Tellerrand

Seit der Gründung im Jahr 2010 hat sich viel getan im Mehrgenerationenplatz Forstenried mit seinem Kinderhaus (75 Betreuungsplätze), der Waldorfschule (bisher 8 Klassen mit iährlich einer neuen ersten Klasse) und der Wohnanlage (74 Wohneinheiten). Der dritte Bauabschnitt der Schule steht unmittelbar bevor. Grund genug für die Initiative, den Interessierten des Stadtteils am 2. Juli 2016 die weiteren Planungen vorzustellen, denn für das Viertel stellt das Projekt eine große Bereicherung dar. Schon jetzt bildet es mit seinen großzügig gesetzten, teils farbigen Gebäudeensembles einen städtebaulich markanten Punkt im Quartier.

Das Besondere ist, dass die Initiative und Umsetzung ganz in der Hand von den Eltern und dem Kollegium des Kinderhauses und der Schule liegt und in enger Kooperation mit den Hausbewohnern der WOGENO erfolgt. Dort gibt es mittlerweile eine Wohnung für Flücht-Wohngemeinschaften linge, für blinde und sehbehinderte Menschen sowie für Kinder und Jugendliche, die von der heilpädagogisch-psychotherapeutischen Kinder- und Jugendhilfe e.V. (hpkj) betreut werden. Neben der Integration und Inklusion ist die enge Verzahnung der Generationen über das gesamte Gelände

erwünscht. Alle Gebäude liegen auf einem Gesamtgrundstück, das sich "Mehrgenerationenplatz" nennt.

Im dritten Bauabschnitt wird nun als erstes eine dringend benötigte Einfach-Turnhalle errichtet. Damit können die umliegenden Turnhallen entlastet werden, die bisher von den Schülern der Waldorfschule München Südwest mit genutzt wurden. Neben dem Schulsport ist die Halle auch für Nachbarschaftssport und Vermietun-

gen vorgesehen. Ihre Fertigstellung ist für das Frühjahr 2017 geplant. Dann folgt der Neubau des Mittel- und Oberstufengebäudes in Holzbauweise. Der Entwurf mit jeweils wenigen Klassenzimmern und einem Gruppenraum rund um einen Aufenthalts-, Lern- und Bibliotheksraum richtet sich nach dem Münchner Lernhausmodell.

Das Ensemble, das den Mehrgenerationenplatz künftig an der Züricher Straße, Ecke Drygalskiallee optisch einfassen wird, soll zuletzt durch ein Veranstaltungszentrum mit Musiksaal, zwei Eurythmieräumen, Foyer, Großem Saal und großzügigen Dachterrassenanlagen ergänzt und verbunden wer-

Mittel-und
Coberstufe
Turnide
Schuhof
Verwalt

Kinderhaus
Werkstatten

den. Das Theater mit professioneller Bühne und ca. 480 Besucherplätzen in Parkett, Hochparkett und Galerie wird auch für das Viertel und die Stadt offen stehen.

Entlang der Drygalskiallee ist eine Erweiterung der öffentlichen Grünanlagen geplant. Der Baukreis der Schule verhandelt mit der Stadtverwaltung über eine Nutzungsvereinbarung, die den Bewohnern des Stadtviertels hier auf Teilflächen Nutzgärten und der Schule Gartenbauflächen ermöglicht. Auch ein Kreativspielplatz könnte eingerichtet werden, den Nachbarn und Initiativgruppen außerhalb der Schulzeiten zum Spielen, für Feste oder Ferienspielaktionen nutzen können. Somit wird sich das Projekt, neben den bisherigen öffentlichen Frühlings- und Herbstmärkten, durch sein Nutzungskonzept zunehmend mehr in das Stadtviertel integrieren.

Um das Gelände des Mehrgenerationenplatzes wird kein Zaun errichtet. Nachbarn, Freunde und Interessierte sind nach Fertigstellung der Baumaßnahmen jederzeit willkommen. Um Rücksichtnahme auf den Schulbe-

> trieb und die Bewohner wird gebeten. Schon jetzt ist der Dorfplatz zwischen der Wohnanlage und der Schul-Cafeteria frei zugänglich. Hier findet am 2. Juli ab 10 Uhr auch der diesjährige Hofflohmarkt statt, bei dem die Planungen vor Ort im Detail angeschaut und von Ansprechpartnern der Initiative erörtert werden können. Mit der Ausführungsplanung das "Bureau für Architektur Johann Müller-Hahl" in Landsberg beauftragt, ein im Bereich Schulbau Sozialeinrichtungen erfahrenes Büro, das unter anderem bereits die Freie

Waldorfschule Landsberg, eine heilpädagogische Tagesstätte in München-Freimann und ein Waldorfhaus für Kinder in Großhadern erfolgreich umgesetzt hat.

Termin und Ort: Samstag, 2. Juli 10 bis 14 Uhr auf dem Dorfplatz-Gelände (bzw. in der Cafeteria) Limmatstraße, Ecke Züricher Straße.

Arbeitskreis Öffentlichkeit der Freien Waldorfschule München Südwest

Besuch aus Berlin

Am 23. Mai besuchte eine kleine Delegation aus Berlin die WOGENO, um sich über die allgemeine Flächen- und Wohnungsbaupolitik der Stadt München und das Besondere der Rolle von Wohnungsgenossenschaften zu informieren. Der Berliner Bausenator Andreas Geisel (SPD), rechts im Bild und der SPD-Bundestagsabgeordnete Klaus Mindrup, zweiter von links, waren auf Einladung der Münchener SPD-Chefin und Bundestagsabgeordneten Claudia Tausend zum Domagkpark in unser Haus Fritz-Winter-Straße 3/7 gekommen. Peter Schmidt als Vertreter der WOGENO und Christian Stupka, langjähriges Vorstandsmitglied und nun Wohnungsbau-Koordinator der GIMA, führten durch die Anlage und erläuterten die Prinzipien der Münchener Wohnungsbaupolitik



und der inneren Verfasstheit von Genossenschaften und deren Beitrag zu einer lebendigen Quartiersentwicklung. Die Berliner Besucher nahmen nach eigenem Bekunden zahlreiche Anregungen mit, denn in Berlin ist erst seit vergleichbar wenigen Jahren eine Überhitzung des Wohnungsmarktes zu erleben; München hat hierin bereits

einige Jahrzehnte längere Erfahrung und das wohnungspolitische Instrumentarium – mit Hilfe auch der jungen Genossenschaften wie der WOGENO – Zug um Zug ertüchtigt, um bezahlbaren Wohnraum in qualitätsvollen Quartieren zu schaffen, zu erhalten und sorgsam mit den letzten öffentlichen Flächenreserven umzugehen.



An alle Mitglieder, die in 2016 eine Dividende erhalten: Wir sind verpflichtet Sie auf das Kirchensteuerabzugsverfahren hinzuweisen.

Kirchensteuer auf abgeltend besteuerte Kapitalerträge (z.B. Dividenden) wird ab dem 01.01.2015 automatisch einbehalten und an die steuererhebenden Religionsgemeinschaften abgeführt. Zur Vorbereitung des Kirchensteuerabzugs sind wir gesetzlich verpflichtet, einmal jährlich beim Bundeszentralamt für Steuern (BZSt) für alle Mitglieder

Einbehalt von Kirchensteuer

die eine Dividendenzahlung erhalten die Religionszugehörigkeit abzufragen. Die Abfrage wird jährlich durchgeführt (Regelabfrage). In bestimmten Fällen sind auch Abfra-

gen außerhalb dieses Zeitraumes möglich (Anlassabfrage).

Für Angehörige einer steuererhebenden Religionsgemeinschaft teilt uns das BZSt das "Kirchensteuerabzugsmerkmal" (KISTAM) mit. Das KISTAM gibt Auskunft über Ihre Zugehörigkeit zu einer steuererhebenden Religionsgemeinschaft und den gültigen Kirchensteuersatz. Sofern Sie die Kirchensteuer nicht von uns, sondern von dem für Sie zuständigen Finanzamt erheben lassen möchten, können Sie der Übermittlung Ihres KISTAM widersprechen (Sperrver-

merk). Die Sperrvermerkserklärung müssen Sie auf einem amtlich vor geschriebenen Vordruck beim BZSt einreichen (§ 51a Abs. 2c, 2e Einkommensteuergesetz). Der Vordruck steht auf www.formulare-bfinv.de unter dem Stichwort "Kirchensteuer" bereit. Die Sperrvermerkserklärung muss spätestens am 30.06.2016 beim BZSt eingehen. In diesem Fall sperrt das BZSt bis zu Ihrem Widerruf die Übermittlung Ihres KISTAM für den aktuellen und alle folgenden Abfragezeiträume (jeweils 01.09. bis 31.10.) Wir werden daraufhin keine Kirchensteuer für Sie abführen. Das BZSt ist gesetzlich verpflichtet, Ihr zuständiges Finanzamt über die Sper-

Das BZSt ist gesetzlich verpflichtet, Ihr zuständiges Finanzamt über die Sperre zu informieren. Ihr Finanzamt wird dabei konkret über die Tatsache unserer Anfrage und unsere Anschrift informiert. Das Finanzamt ist gesetzlich gehalten, Sie wegen Ihrer Sperre zur Abgabe einer Kirchensteuererklärung aufzufordern.

Notizen aus den Häusern ... Notizen aus den Häusern ...

Häberlstraße 15



Der Farn in der Häberlstraße trotzt den Kippen und Baugerüsten. Kaum öffnet sich links neben ihm ein etwas schäbiges Tor, betritt man durch einen Fahrradtunnel eine grüne Oase.



Agnesstraße 66

Was gibt es Neues in der Agnesstraße? Die letztes Jahr fertig renovierten Fenster haben uns einen ruhigen und kuschelig warmen Winter beschert, ohne erwähnenswerte Aktionen. Aber wo jetzt die Sonne scheint, werden die Balkone wieder begrünt und das Thema Hofgestaltung erwacht aus dem Winterschlaf. Nachdem wir letztes Jahr schon die ersten Entwürfe für die Neugestaltung im Hof diskutiert haben, konnte inzwischen die Finanzierungsförderung gesichert werden. Nun stehen die ersten Vorortbesichtigungen an und Angebote werden eingeholt und verglichen. Vielleicht klappt es dieses Jahr mit dem "neuen" Hof?

Nymphenburger Straße 106

Milder Winter, schöner Hof, gute Atmosphäre – das finden leider auch Mäuse und Rüsselkäfer! Während wir die



Mäuse – und zwar sechs an der Zahl – mit Lebendfallen fingen und in den Hirschgarten umsiedelten, wird sich unser Problem

mit dem Rüsselkäfer nicht so schnell lösen lassen. Wir sind aber dran und freuen uns sehr über gute Tipps oder Ratschläge aus der WOGENO-Mitgliedschaft.



Gertrud-Grunow-Straße 45

Wir wohnen nun schon fast ein halbes Jahr im DomagkPark und inzwischen sind auch alle Wohnungen im Haus belegt. Im Garten, der bislang eher nach Acker aussah, sprießen die Pflanzen und die Kinder spielen. Unser Innenhof mit der großen Kastanie wird immer wieder von Besuchern bewundert. Unsere Hausgemeinschaft muss sich ersten Konfliktthemen stellen, wie der Lautstärke von Feiern und Schlagbohrern, dem Putzen im Gemeinschaftsraum und herumstehenden Fahrrädern. Auch die Fleckenanfälligkeit des Parketts, Teile der Haustechnik und die Ratten im Garten verursachen uns noch Kopfzerbrechen. Dafür helfen viele der Bewohner*innen irgendwo mit. Im Juni und Juli steht unser Hausfest an, gemeinsam mit Frauenwohnen, ebenso ein Flohmarkt und das große DomagkPark-Fest.



Notizen aus den Häusern ... Notizen aus den Häusern ...

Isartalstraße 26

Auch die Isartalstraße macht sich mit einem Ramadama in Hof und Remise bereit für die Sommersaison. Nach gemeinsamen Anstrengungen, Entrümplung, Reinigung und Regaleinbau genossen wir das schöne Wetter und starteten in die Grillsaison





Metzstraße 31

Gemeinschaftsraum renoviert

In einer gemeinschaftlichen Aktion haben wir im Februar 2016 die Gemeinschaftswohnung in der Metzstr. 31 renoviert. Dabei wurden von der Hausgemeinschaft die Vorund Nachbereitungsarbeiten für die Maler- und Fußbodenarbeiten, wie Ausräumen, Lampen ab- und anklemmen, etc. erbracht.

WLAN im Gemeinschaftsraum eingebaut

Im Zuge der Renovierung der Gemeinschaftswohnung haben wir im Gemeinschaftsraum einen WLAN Access-Point für den Internet-Zugang über unsere Haus-Internet-Anlage angebracht. Somit können wir unseren Gästen und Nutzer*innen des Gästeappartements bzw. des Gemeinschaftsraums zukünftig kostenlosen Internet-Zugang anbieten.

Haussprecher*innen-Rat gewählt

In einem anfangs moderierten Prozess, der sich über eineinhalb Jahre zog, hat die Hausgemeinschaft der Metzstraße 31 zwei wichtige Schritte zurückgelegt: Anfang dieses Jahres ist eine neue Struktur gemeinsamer Entscheidungsfindung beschlossen worden. Im Mai ist ein Sprecher*innen-Rat gewählt worden. Dieser aus drei Personen bestehende Rat wird künftig die Hausgemeinschaft vertreten.

Limmatstraße 3-7

Am 23. April hatten wir in der Limmatstraße unser Ramadama, um das Haus für Frühling und Sommer vorzubereiten. Viele sind gekommen und schnell war die Arbeit verteilt – nicht ganz so schnell erledigt. Die Dachterrassen vorbereiten, die Laubengänge reinigen, im Keller und den Lagerräumen aufräumen, Fahrräder sichten, die Außenanlagen vom Unkraut und dem japanischen Knöterich befreien, Müll einsammeln, und noch vieles mehr wurde in gut drei Stunden erledigt. Danach gab es wieder großes Pizzaessen für alle Helfer*innen und für die Kinder zusätzlich noch Gummibärchen. Es hat allen Spaß gemacht, viele haben sich näher kennen gelernt und das Wetter hat gehalten, was will man mehr?

August-Kühn-Straße 12

Wir freuen uns, dass die Kosten für den Gemeinschaftsraum gesenkt werden. Obwohl der Gemeinschaftsraum von der Jugend aus dem Haus auch zunehmend geschätzt wird – zum Karten spielen oder Kochen mit Freunden –wird er doch nicht täglich genutzt. Deshalb stellen wir ihn auch gerne für gute Zwecke und ehrenamtliches Engagement

z.B. aus der Nachbarschaft zur Verfügung. Und übrigens: unser Treppenhaus soll altersgerechter werden. Der Anfang wurde mit einem zweiten Handlauf vom vierten Stockzur Dachterrasse gemacht.



nicht nur der Flohmarkt zum Ver-

kaufen und Schlendern, wir schauen auch immer wieder gerne das Feuerwerk vom Dach aus an.

Notizen aus den Häusern ... Notizen aus den Häusern ...

Johann-Fichte-Straße 12



JoFi stockt auf!
Angesichts der Wohnungsnot haben wir beschlossen, auf unser Haus noch ein paar Stockwerke draufzupacken.

(;-) Verspäteter Aprilscherz: Im Hintergrund ein Hochhaus des neu entstehenden (Luxus-) Quartiers "Schwabinger Tor"…)

Ligsalzstraße 46

Neue Garage, neues Glück. In unserem Hinterhof wurde es eng, so richtig eng und zwar für unsere Drahtesel. Überall standen sie herum – im Müllraum, an der Mauer, an der Hauswand, vor den Garagen und sogar darauf – das sagt zumindest ein Mitbewohner unseres Hauses. Ob das nun stimmt, sei da hingestellt. Es herrschte auf jeden Fall akuter Platzmangel. Zumal durch Louis, ein weiterer Neuzugang in der Ligsalzstraße 46, drei, vier weitere Räder auf der Suche nach Freiraum waren und die Männer der Müllabfuhr bereits ihren Unmut an zwei von ihnen tatkräftig ausgelassen hatten – leider kein Einzelfall! So langsam fühlten sich unsere Esel wie die Kühe in einem üblen Mastbetrieb. Freiraum musste her – und wurde durch die WOGENO geschaffen. Das führte bei Frau Stojanovic nicht gerade zu Begeisterungsstürmen. Im Gegenteil: Ein Sturmtief brauste durch unser Haus und den Hinterhof, denn ihre Garage wurde zum neuen Gemeinschaftsraum für unsere Esel auserkoren. Eine andere Möglichkeit gab es laut WOGENO nicht. Doch der Sturm legt sich langsam und unsere Drahtesel freuen sich, schreien und guietschen vor Freude. Danke! Bei unserem Sommerfest im Juli gibt es für Frau Stojanovic grenzenlos Freibier und Grillwürste. Keine Frage! Sonst streiken unsere Drahtesel ...



Reinmarplatz

Seit gut einem Jahr sind wir nun am Reinmarplatz und fühlen uns pudelwohl. Auf unserem Einjahresfest Mitte Februar wurde uns noch einmal klar, wie viel wir schon zusammen geschafft und erlebt haben und wie schön sich unsere Hausgemeinschaft entwickelt: hinterm Haus ein grünes Idyll mit Hängematte, Miniteich und Abenteuerspielplatz; Bärlauch sammeln, Pesto rühren und – hmmm! – auf frischem Brot verzehren; auf der Dachterrasse reden, feiern, sich von den Bodenplatten wärmen lassen, in den Himmel

schauen und Sternschnuppen zählen; im Dezember jeden Tag ein anderes Adventsfenster aufgehen sehen, staunen und sich an Musik, liebevoll herge-



richteten Kleinigkeiten und Gesprächen wärmen – es gäbe noch tausendundeine Groß- und Kleinigkeit, die erwähnt



werden müsste! Kein Wunder, dass auf dem Einjahresfest alle aus voller Brust in unsere Reinmar-Hymne einstimmten: "... gut, dass wir beim Reinmar sind!"

Seit einem Jahr gibt es eine kreative Schreibgruppe. Wir schreiben über Farben, Fantasiefiguren, erste Erfahrungen im neuen Haus (siehe Fahrstuhl, Der Ahorn).

Wir haben Elfchen, Haiku und Dialoge geschrieben, Pantuns und Fantasiegeschichten ausprobiert. Für Kostproben bitte die Schreibgruppe kontaktieren.

Ingrid Mayershofer

Nachtrag: Im Rundbrief Nr. 56 vom Dez. 2015 haben wir auf Seite 7 ein Foto von Norbert Lampe veröffentlicht. Auch die gesamte Seite 3 wurde mit Fotos von ihm gestaltet. Wir entschuldigen uns bei Norbert Lampe, dass wir versäumt haben, auf seine Urheberschaft hinzuweisen.

Notizen aus den Häusern ... Notizen aus den Häusern ...

Reifenstuelstraße 11

Unsere Treppenhausrenovierung hat den alten Stiegen zu neuem Glanz verholfen – und den Wänden zu neuer Farbe. Und sehr gewonnen hat auch das Reifenstuel-Gästeappartement: Endlich hängen dort Bilder an den bisher allzu kahlen Wänden!

Und zwar nicht irgendwelche, sondern Kunstwerke der Reifenstuel-Kinder. Hausbewohnerin und Künstlerin Marion

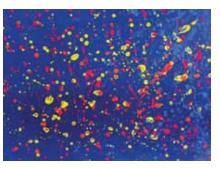
Kropp hat mit ihnen in ihrem Atelier in Sendling eine Malaktion gemacht. Resultate waren: viel Spaß, große Kreativität und eine wunderbare Dauerausstellung, die jeder Gast unseres Appartements jetzt bewundern kann.

Natürlichhaben wir das Ganze auch mit einer richtigen Vernissage gefeiert. Diese bot

der Hausgemeinschaft eine schöne Gelegenheit zusammenzukommen ebenso wie unser Tischtennisturnier, von dem hoffen, dass es sich zu einer neuen Tradition entwickeln wird.







Kidlerstraße 41 und 43

Wir haben auf Initiative und Kosten unseres Mitbewohners Henri, den Grundstock für eine Mobilitätsstation gelegt: Mit dem von ihm für alle zur Verfügung gestellten Fahrradanhänger wird es uns künftig leichter fallen, größere Stücke zum Wertstoffhof zu fahren, von dort Blumenerde für unsere Pflanzen mitzubringen oder – sehr wichtig – die Getränke für unser Sommerfest zu transportieren. Es bereitet ein gutes Gefühl, zu wissen, dass wir für derartige Transporte künftig nicht mehr auf Autos angewiesen sind. Danke, Henri!



Fritz-Winter-Straße 3 + 7

Der Frühling erwacht (ein wenig zögerlich zwar, aber immerhin, er erwacht): Die Bäume im Domagkpark werden grün und grüner und noch grüner, allmählich wird es mild, und die Bewohner*innen des Domagkparks zieht es ins Freie. Nachmittags, wenn die Westsonne den Garten des WOGENO-Hauses in der Fritz-Winter-Straße erreicht, erfreut sich der große Sandkasten reger Beliebtheit. Die Erdgeschoss-Bewohner*innen verschönern die Beete um ihre Terrassen, auf den Balkonen sieht man immer mehr Blümchen und Pflänzchen sprießen, und eine fleißige Gärtnergruppe verschönert die Beete auf dem Dachgarten.

Doch auch im Haus selbst sind nach einigen Monaten des Werkelns deutliche Fortschritte zu erkennen: Wer jetzt seine Nachbarn besucht, findet überwiegend fertig eingerichtete Wohnungen vor. Das Gästeappartement hat seinen Betrieb aufgenommen (und den ersten Wasserschaden schon überstanden). Der süd-west-verglaste, sonnendurchflutete Gemeinschaftsraum wird immer gemütlicher und mittlerweile sowohl für kleine Zusammenkünfte als auch größere Feiern genutzt.

Und damit auch unsere neu zugezogenen Nachbarn im Domagkpark etwas von unserem schönen Haus haben, hat im Mai das Domagk-Kasino seine Türen geöffnet. Zwei Mal pro Woche kommen hier Nachbarn aus dem ganzen Viertel zu Kaffee, Kuchen und vielfältigen kulturellen Veranstaltungen – trinken wir auf eine gute Nachbarschaft.

Notizen aus den Häusern ... Notizen aus den Häusern

Pariser Straße 11

Alt und Jung bei unserem Ramadama:







Orleansstraße 61

In unserem Haus in der Orleansstr. 61 ist immer viel Bewegung zu spüren. Wohnungen werden verlassen, und anschließend wieder mit neuem Leben angefüllt, ein Kommen und Gehen, eine bewegte Situation, die uns alle wach und lebendig hält.

Unser Hof ist das Zuhause der Kinder. Sie haben ihn längst für sich erobert, sie teilen ihn mit den Hortensien und Rosen, mit der Clematis und den Tomaten. So eine gemeinsame Insel, so ein Refugium, in unserem von großen Bauvorhaben bedrohten Viertel Haidhausen - man denke an die Stammstreckenerweiterung – bietet sehr kostbaren Raum, den es gemeinschaftlich zu bespielen gilt. Freiraum und Rücksicht, Feierlaune und Ruhebedürfnis, Ausdehnung und Rückzug, alles will berücksichtig werden, da es immer unterschiedliche Bedürfnisse gibt in einer Gemeinschaft. So gesehen ist jedes Wohnprojekt eine Art "sozialer Plastik", und bedarf der Entwicklung und Pflege.

Denn hier leben auf engem Raum alle Altersgruppen, gesunde und kranke Menschen, Familien mit Kindern, Wohngemeinschaften, Paare und einzelne Menschen, Selbständige, Angestellte und Rentner, eben eine gute Mischung von allem. Vielleicht entsteht genau dadurch Lebensnähe und Verständnis für das jeweilige Anderssein.

An Stelle von Ausgrenzung und Isolierung können Anteilnahme und Menschlichkeit auf so einer Insel inmitten unserer brodelnden Stadt täglich erlebt und umgesetzt werden.



Caroline-Herschel-Str. 25-27



Hier aeht's lang



Reger Austausch



Passt





Baum wird genutzt

Notizen aus den Häusern ... Notizen aus den Häusern ...

Westendstraße 74



Unsere Treppe gibt Geräusche von sich. Wenn die Kinder hinauflaufen andere, als bei den Pubertierenden oder den Älteren. Sie schlängelt sich bis in den fünften Stock. Als Luis noch sehr klein war, hörten wir ihn auf der Treppe sitzend weinen, weil er hinaufgetragen werden wollte in den fünften Stock. Heute hüpft er wie seine Schwestern leichtfüßig rauf und runter. Die Mädchen benutzen auch mal das Treppengeländer als Rutschbahn.

Das Treppenhaus ist Kommunikationsort, denn ständig finden Begegnungen statt oder gar kleine Festivitäten, wie letztes Jahr die Begrüßung unserer neuen Mitbewohnerin Karen mit ihren Zwillingen. Das Fensterbrett zum ersten Stock wurde im Laufe der Zeit ein Geschenkefensterbrett. Bücher, Wäsche, Lebensmittel, Spielzeug, Kosmetik, Pflanzen usw. sind dort zu finden und auch gleich wieder weg. Nur das Playmobilmännchen, das an einem Tag sitzt und am anderen liegt oder Kopfsteht, das traut sich auch kein Kind mitzunehmen. Vielleicht wird es ja noch unser Maskottchen.

Auf dem Weg hinauf zum zweiten Stock sieht man schon den Hocker, der da steht für die Erschöpften. Und weiter zum dritten Stock steht die Duftgeranie,



über 30 Jahre alt, die auch den Staub nach der Renovierung unserer Treppe überstanden hat. Letztes Jahr wurde unsere Treppe abgeschliffen und eingeölt. Wir behandeln sie liebevoll, weil sie Geschichten zu erzählen hat.

Rauchwarnmelderpflicht 2017

Liebe WOGENO-Mitglieder,

wie Sie vielleicht schon mitbekommen haben, gibt es ab 1. Januar 2017 die Pflicht für Vermieter, alle Wohnungen mit Rauchwarnmeldern auszustatten.

Aus der Bayerischen Bauordnung geht hervor, dass in Wohnungen alle Schlafräume und Kinderzimmer, so-

wie Fluchtwege mit mindestens einem Rauchwarnmelder an der Zimmerdecke ausgestattet werden müssen. Von dieser Pflicht sind alle unsere Bestandswohnungen betroffen, in den Neubauten der letzten Monate wurden die notwendigen Rauchwarnmelder bereits eingebaut. Eine Befreiung von der Pflicht zur Installation ist nicht möglich. Die Kosten der Installation werden im Rahmen der laufenden Instandhaltung von der WOGENO übernommen und nicht auf die Nutzungsgebühren umgelegt. Die Wartungspflicht, wie die jährliche Kontrolle der Funktionsfähigkeit geht auf den Nutzer über, das heißt ein Batterieaustausch (nach circa 10 Jahren)

austausch (nach circa 10 Jahren) muss von Nutzer selbst vorgenommen werden. Eine entsprechende Information werden alle betroffenen Haushalte erhalten. Die Installation erfolgt durch eine von uns beauftragte Firma im Herbst 2016. Dies werden wir durch Aushänge im Haus rechtzeitig bekannt geben.





Die Neuen bei der Cohaus



Katharina Hildebrand

Seit Anfang letzten Jahres bin ich Teil des Teams Hausverwaltung bei der Cohaus und kümmere mich um die Bewirtschaftung einiger WOGENO-Häuser. Neu dazugekommen ist der Tätigkeitsbereich in der Kommunikation mit den Bestandshäusern. Hier betreue ich viele Themen rund um die individuelle Selbstverwaltung in den Häusern und versuche eine gemeinschaftliche Atmosphäre innerhalb der Bewohnerschaft zu unterstützen.



Tobias Dorfmeister Dipl.- Ing. Architekt ist neuer Kollege im Team Neubauprojekte und Mitarbeiter bei der Projektsteuerung und -abwicklung des Bauvorhabens im Prinz-Eugen-Park.



Hanna Kohl
Dipl.- Ing. Architektin
ist die Nachfolgerin
von Nici Manz für
Technische Objektbetreuung, Bestandsbetreuung, Sanierung
und Instandhaltung.



Ekkehard Stähle
Als Nachfolger von
Mandy Dietrich bin
ich seit Ende April bei
der CoHaus München
GmbH. Ich betreue die
Häuser Fritz-WinterStraße, Johann-FichteStraße, Limmatstraße,
Nymphenburger
Straße, Pariser Straße
und Westendstraße,
und freue mich auf
eine erfolgreiche
Zusammenarbeit.

Markus Hotka

Im Dezember habe ich als Sachbearbeiter im Verwaltungsteam der CoHaus begonnen. Ich bin hauptsächlich für die Isar Wohnungsbaugenossenschaft eG zuständig. Daneben verwalte ich auch einige WOGENO-Häuser, womit ich den Über-



gang von üblicher Genossenschaft zur sozio-ökologischen Genossenschaft mit Haussprecher*innen als Ansprechpartner*innen im täglichen Geschäft bearbeite.

Tag der offenen Wohnprojekte am Samstag, den 24. September 2016

Die Aktion im letzten September war ein großer Erfolg. Insgesamt 23 Hausgemeinschaften, Projektinitiator*innen und Vereine haben ihre Türen geöffnet und mit Interessierten über ihre Ideen, ihre Alltagspraxis und ihre Erfahrungen im gemeinschaftlichen Wohnen gesprochen, oder auch mit einer Aktion zum direkten Mitmachen eingeladen. Viele WOGENO Projekte haben mitgemacht – VIELEN DANK dafür!! Nicht nur Euer Engagement war großartig, sondern auch das große Interesse der Teilnehmenden. Im Schnitt wurden die Projekte von 17 Personen besucht.

Die mitbauzentrale hat aus den WOGENO Häusern, die mitgemacht haben auch fast durchweg gute Rückmeldung bekommen.

An diesen super Erfolg möchte die mitbauzentrale in diesem Jahr anknüpfen. Wir würden uns sehr freuen, wenn Ihr Euch erneut beteiligt und vielleicht auch die neuen Projekte im Domagkpark.

Erste Infos und den Anmeldebogen für Projekte gibt es auf der Startseite der mitbauzentrale: www.mitbauzentrale-muenchen.de

Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein? Nicht warten – gleich beantragen!

Sie haben ein geringes Einkommen und würden gerne früher oder später in eine der geförderten WOGE-NO- Wohnungen ziehen? Rechtzeitig darauf vorbereiten lautet die Devise!

Die Erfahrung zeigt: die Ausstellung eines Wohnberechtigungsscheins durch das Wohnungsamt dauert Wochen. Manchmal zu lange ... Der Vergabeausschusskann bei geförderten Wohnungen nur Bewerber*innen berücksichtigen, die einen Berechtigungsschein vom Wohnungsamt vorlegen.

Das gilt für EOF Wohnungen ebenso wie für das MünchenModell und die Wohnungen in den Bestandshäusern aus der Reprivatisierung (MünchenModell und Sozialgerechte Bodennutzung).

Bitte an alle Mitglieder:

Wenn ein Anspruch möglich ist – Schein "auf Vorrat" besorgen und jährliche Aktualisierung (gegen Gebühr) nicht vergessen.

Dieser Schein ist ein elementarer ⁴ Baustein im Bewerbungsverfahren um eine WOGENO Wohnung.

Wichtig!

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

Preise für die Gemeinschaftsräume in den WOGENO-Häusern

Caroline-Herschel-Str. 25 - 27: Verhandlungssache

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

Alle Informationen über die Gästeappartements in den WOGENO-Häusern gibt es auf der WOGENO-Homepage: https://www.wogeno.de/wohnen/gaesteappartements.html

Im Intranet finden sich weitere Informationen darüber für Mitglieder. Dort gibt es auch Informationen über Möglichkeiten bei anderen Genossenschaften in München und in Berlin.

Über das Intranet lässt sich auch die aktuelle Belegung der Gästeappartements und Gemeinschaftsräume in Johann-Fichte-Straße, Danklstraße, Nymphenburger Straße und Pariser Straße feststellen.

Ferienhausangebote ... Ferienhausangebote ... Ferienhausangebote ...

SÜDFRANKREICH (Languedoc-Roussillon):

Renoviertes altes Dorfhaus in malerischem Winzerort zwischen Narbonne und Carcassonne, Nähe Canal du Midi: 2 Wohnräume, 3 Schlafzimmer (max. 6 Personen), Küche, Bad, Gärtchen. Schönes Wandergebiet, eine knappe Stunde bis zum Mittelmeer, Badesee in der Nähe. 390 bis 480 €/Woche.

 Näheres bei Susanne Härtel Tel.: 0 89-48 75 91 susannehaertel@gmx.net

TOSKANA: Freistehendes altes Bauernhaus bei Castagneto Carducci (ca. 50 km südlich von Livorno, 6 km vom Meer), wird gerne auch WO-GENO-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 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. KI. Wohnung: 2 Zimmer (7 Betten), Bad, WC, Küche, großer Aufenthaltsraum. Kosten: 70 €/T., 420 €/W. Gesamthaus kann auch für Seminare gemietet werden.

Infos/Buchung: M. Koller, Tel.: 0179-35 312 18 E-Mail: man.fredkoller@web.de

FERIENHAUS NÄHE MIESBACH: Sehr idyllisches Ferienhaus in Alleinlage am Hang in der Jedlinger Mühle Irschenberg zu vermieten. 6 Schlafplätze im OG, Ofenheizung, voll ausgestattet.

 Kontakt über Tel.: 01 70-4 85 10 78 oder über 0 89-44 45 42 88 bzw. indiray@gmx.de für Homepage und Passwort

WOGENO München eG

Aberlestr. 16, 81371 München

Tel.: 089/8 90 57 18-30

Fax: 7 25 50 74

e-mail: info@wogeno.de Internet: www.wogeno.de Bankverbindung Bank für Sozialwirtschaft (BFS) BIC: BFSWDE33MUE

IBAN: DE 75700205000008805500

Telefonzeiten im WOGENO-Büro: Mo. - Fr. 9.00 Uhr - 16.00 Uhr

Termine

Infoabende: 19.7., 20.9. und 15.11.16

jeweils 19.30 Uhr, Freie Waldorfschule München Südwest,

Züricherstraße 9, In der Mensa im Erdgeschoss;

U-3 Forstenrieder Allee

Aktuelle Infos (Steckbriefe) zu unseren Häusern finden sich unter 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 voraussichtlich 3,2 % jährlich (nach Beschluss der Mitgliederversammlung). Kontakt: WOGENO-Büro

Vorstand

Yvonne Au<mark>ßmann</mark> Tel.: 089/8 90 57 18-25 Fax: 089/7 25 50 74

E-Mail: y.aussmann@wogeno.de

Thomas Kremer Tel.: 089/8 90 57 18-16 Fax: 089/7 25 50 74

E-Mail: 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

Aufsichtsrat

Andreas Bohl, Metzstr. 31, 81667 München, Tel.: 089/48 08 87 73, E-Mail: andreas.bohl@mnet-online.de

Marina Dietweger, Häberlstr. 15, 80337 München, Tel.: 089/6 92 71 68, E-Mail: dietweger@gmx.de

Constanze Lindner-Schädlich, Nadistr. 137, 80809 München, E-Mail: Constanze.Lindner-Schaedlich@gmx.de

Richard Matzinger, Auf dem Kyberg 3, 82041 Oberhaching, E-Mail: Richard.Matzinger@gmx.de

Thomas Prudlo, Steinheilstr. 10, 80333 München, Tel.: 089/52 31 01 67, thomas.prudlo@freenet.de

Frank Rehberg, August-Kühn-Str. 12, 80339 München, Tel.: 089/76 48 25, E-Mail: rehberg@m.verdi-bub.de

Christine Röger, Aberlestr. 6, 81371 München, 089/18 92 01 12, roeger@memo-architekten.de

Mitgliederstand am 7.6.2016: 3951