



## Wohnen in Gemeinschaft

Die WOGENO ist Gemeinschaft. Das ist doch klar. Unsere Häuser bieten viele Möglichkeiten, dies erleben zu können. Daher müssen unsere Häuser auch mehr können, als schnödes Wohnen zur Verfügung zu stellen. Sie sind mit Flächen unterschiedlichster Größe und Nutzungsmöglichkeiten ausgestattet, die von der gesamten Hausgemeinschaft genutzt werden können und vermitteln über die Architektursprache das Gemeinsame, Einladende und Integrierende. Das sind unsere soliden Hausgemeinschaftsgedanken, die mehrfach schon in einem erweiterten Quartiersgemeinschaftsgedan-

ken mündeten. Die kleinste Wahlgemeinschaft ist die Wohngemeinschaft und auch auf diesem Gebiet haben wir uns erprobt.

### Senioren-WG – Geschichte eines Irrtums

Manchmal ist es das Wort in aller Munde, das auf einmal Flügel bekommt. So war es 2012 auch bei uns, als landauf landab Senioren-WGs gegründet, neue speziell auf Seniorenbedarfe abgestimmte Grundrisse entwickelt wurden und unter dem allglücklich machenden Begriff zusammengefasst

wurde, was irgendwie Gemeinschaft und Senioren übereinanderlegte.

Auch wir fanden den Gedanken also verführerisch, denn Gemeinschaft ist ja nun die WOGENO-Tugend schlechthin und für ältere Menschen den Wohngemeinschaftsgedanken mit Leben zu füllen, erschien uns eine ebenso lohnende wie lösbare Aufgabe zu sein.

Dann kamen auch noch fünf Menschen auf uns zu, die sich das Zusammenleben ernsthaft überlegt hatten, dafür schon gemeinsame Urlaube verbracht, sich ausgiebig gegenseitig beschnuppert hatten, den Stresstest also



vermeintlich schon hinter sich hatten und in einer gemischten Senioren WG gerne bei uns einziehen wollten.

Das klang also schon sehr gut vorbereitet und wir haben uns mit großem Eifer an die Planung gemacht. Es galt herauszufinden, was die Raumbedarfe sind, wie die sich auch in den WOGENO-Kontext einordnen lassen und da meint man gewiss: WG – das spart Platz. Darum sind wir ja alle früher zusammengezogen. In ein Zimmer mit wenig Quadratmetern, dafür mit viel Geschirr in der gemeinschaftlichen Spüle.

Balkon hat, denn man ist zu mehreren und daher braucht man auch draußen etwas mehr Auslauf. Und im eigenen Individualbereich hat man sich ohnehin schon so beschränkt. Wie von Zauberhand kamen über diese Anforderungen 60 und mehr Quadratmeter pro Person zusammen, die auf die individuelle Wohnfläche und auf die anteilige Gemeinschaftsfläche entfielen. Die 2-Zimmer-Wohnungen, die im Projekt geplant waren und für Singlehaushalte zur Verfügung standen, hatten zwischen 46 und 56 Quadratmeter. Die Wohngemeinschaft

tiellen Senioren-WG-Bewohner nicht nachgedacht haben: peu à peu kam zu Tage, dass die künftigen WG Genossen keine einheitliche Auffassung über Größe und Üppigkeit von Gemeinschaftsflächen hatten. Die einen wollten viel, die anderen wenig, durchaus den eigenen finanziellen Möglichkeiten folgend. Es scheint also sinnvoll zu sein, dass sich Haushalte zusammenfinden, die eine ähnliche Vorstellung davon haben, wieviel sie auch monetär in Gemeinschaft investieren wollen und können.

Es kam wie es kommen musste. Nach und nach sprangen die Mitglieder unserer Senioren WG ab und wir haben diese Projektidee ein wenig wehmütig begraben. Aber nicht, ohne einen Nutzen gezogen zu haben.

Jeder, der über das Wohnen im Alter in einem gemeinschaftlichen Zusammenhang nachdenkt, muss sich darüber im Klaren sein, dass er deutliche Abstriche machen muss im Hinblick auf den individuellen Anspruch. Der großzügige Blick auf den gemeinsam genutzten Bereich muss da sein und die etwas verblendete nostalgische Rückschau auf jugendliche WG Zeiten muss einer kleinen Anpassung unterzogen werden. Es ist und bleibt eine WG mit allen notwendigen Aushandlungsprozessen. Darauf muss man sich im Alter nach einem Leben in größtmöglicher Selbstbestimmtheit einlassen können.

Und wir müssen im Planungsgeschehen darauf achten, dass wir unseren Erkenntnissen aus gemachten Erfahrungen treu bleiben und eine rigorose, gerasterte Planung durchziehen, der sich alle Raumanforderungen unterordnen müssen. Dies wird nicht auf Kosten von Qualitäten gemacht werden. Und es muss von Anfang an klar sein, dass eine Wohngemeinschaft nicht die Addition von kompletten Wohnungen mit zusätzlich großen Gemeinschaftsflächen sein kann. Daher haben wir die Senioren-WG nicht abgesetzt, wir müssen sie aber unter klar definierten Rahmenbedingungen neu denken.

*Yvonne Außmann*



Das war ein großer Irrtum, wenn man die Wohnwünsche von Senioren genauer beleuchtet. Denn: Ein helles, großes eigenes Zimmer soll es schon sein, das Bett nicht im Wohnraum, aber wenn nicht dort, wo dann? Ein separates Schlafzimmer? Vielleicht ein Alkoven? Und eine Gemeinschaftsküche ist schön, aber gerne doch eine kleine Pantry in den eigenen Vierwänden. Manchmal möchte man auch alleine sein. Ein schönes großes Gemeinschaftsbad mit Badewanne ist ein Seniorenmuss, rollstuhlgeeignet, aber dennoch ist das eigene kleine Duschbad eine Notwendigkeit, damit die Privatsphäre gewahrt bleibt. Man ist ja keine 20 mehr. Der Gemeinschaftsraum sollte ein perfekter All-Raum sein mit großer Küche für die gemeinsamen Kochabende, der einen Zugang zu einer größeren Dachterrasse oder

hatte die Normalwohnung in der Fläche überholt.

Ich will es vorweg nehmen. Es waren keine unlauteren Forderungen, sondern ein sehr nachvollziehbares Zusammentragen von Wünschen, die an ein Wohnen im Alter gestellt werden. Wir sind nur dem Missverständnis aufgesessen, es ließe sich individuelle Wohnfläche in einem Wohngemeinschaftsprojekt sparen, das aber dem individuellen Wohnwunsch doch noch nicht ganz abgeschworen hat. Die Beschränkung auf der einen Seite, die Dopplung von Funktionen wie Bad und Küche auf der anderen, führt schlussendlich zu einem Wohnflächenzuwachs. Und gerade dem hatten wir mit unserem Projekt ja vermeintlich den Kampf angesagt.

Und schließlich kam noch etwas hinzu, worüber wir und auch unsere poten-

# Cluster-Wohnen bei der wagnis eG

Ziel von engagierten Wohnbaugenossenschaften ist, Wohnraum dauerhaft der Spekulation zu entziehen und darüber hinaus im Rahmen der genossenschaftlichen Prinzipien von Selbstverantwortung, Selbsthilfe und Selbstverwaltung ein „Mehr“ zu ermöglichen. In diesem „Mehr“ steckt bei der wagnis auch immer ein Stück Gemeinschaft und Verbindlichkeit. Das ist eine gesellschaftliche Selbstverständlichkeit im Rahmen von Familie. Dass aber die klassische Klein- oder Großfamilie nicht mehr die alleinige Blaupause darstellen kann, wird allein daran ersichtlich, dass in München rund 55% Single-Haushalte und 25% Zwei-Personen Haushalte gezählt werden. Gerade diese Gruppen an Mitgliedern fragen bei der wagnis immer wieder nach einem „Mehr“, das über die Werkstatt im Keller und einen Toberaum für Kids deutlich hinaus geht. Und so liegt durchaus die Frage nach der „anderen Familie“ nahe, dem „anderen Zusammenleben“ und Ansätzen für Cluster-Wohnen wie wir es erstmals in wagnisART umgesetzt haben.

## Cluster-Wohnen – was steckt hinter diesem (etwas sperrigen) Begriff?

Ein Cluster besteht aus mehreren, z.B. vier bis acht Haushalten. Jeder Haushalt hat sein eigenes kleines Appartement mit ca. 30 - 55 qm, Bad und einer (nicht immer ausgebauten) kleinen Küche. Darüber hinaus investieren die jeweiligen Haushalte aber noch ca. 10 - 15 qm in einen gemeinschaftlichen Bereich. Hier liegt der Unterschied zur klassischen WG, als gemeinsamer Mehr-Zimmer-Wohnung, in der jede\*r sein eigenes Schlafzimmer hat, Küche und Bad werden geteilt. Im Cluster geht die Überlegung andersherum: der genossenschaftliche Gedanke „Was muss ich für mich haben und was kann ich darüber hinaus nutzen?“ ist die Grundlage und noch konsequenter weitergedacht als in unseren konventionellen Wohnungen. Wir spre-



chen daher lieber von „Neuen Wohnformen“ als vom „Cluster-Wohnen“.

## Wie kann das konkret aussehen?

In wagnisART sind die neun Cluster sehr stark aus der Gemeinschaft und dem Thema Begegnung heraus entwickelt worden: Im Gegensatz zum typischen Studentenwohnheim organisieren sich die Appartements nicht entlang eines langen Flurs, von dem diverse Appartements abgehen, dazwischen eben auch ein Gemeinschaftsraum. Stattdessen betrete ich in der Regel aus dem Treppenhaus direkt den gemeinschaftlichen Raum um den sich dann die Appartements unmittelbar gruppieren. In diesem Gemeinschaftsraum ist immer eine große Küche – mal auf großzügiger Fläche vom Schreiner als große gemeinsame Investition, mal für 500 € vom Flohmarkt und mal selbstgebaut. Hier spiegelt sich wider, dass auch die Mentalitäten und Strukturen der Bewohner ganz unterschiedlich sind: Singles und Alleinerziehende, Paare und Familien, Jung und Alt, bunt gemischt oder mit ähnlicher Lebenssituation. So vielseitig wie die Bewohnerstruktur, so unterschiedlich haben sich eben auch die Charaktere der Cluster entwickelt. Die einen geben sich vorab klare Strukturen und Regeln, die anderen reagieren erst im Miteinander Leben an den nötigsten Stellen. Entsprechend

variiert auch das Maß an aktiv gestalteter Gemeinschaft deutlich. Am Ende gibt es selbst in den konzeptionell ähnlichen oder gar baugleichen Strukturen von wagnisART ebenso wenig das eine Cluster-Wohnen, wie es die Familie gibt. Was aber deutlich wird ist, dass für das Cluster-Wohnen noch mehr als für das genossenschaftliche Wohnen eine bewusste Entscheidung nötig ist: Man muss Lust darauf haben, sich einzulassen, Verantwortung zu übernehmen und Begegnung zu leben. Denn in diesem zusätzlichen Filter zwischen „meiner privaten Wohnung“ und „unserem Treppenhaus“ entstehen zum einen ein Mehr an Gemeinschaft, Qualitäten und Potenzialen, zum anderen aber auch eine größere Nähe und unausweichliche Verbindung zwischen Nachbarn. Cluster-Wohnen ist also sicher nicht die eine Antwort auf die Frage „Wie wollen wir Wohnen?“ aber es ist eine Antwort, die für viele Bewohner der 57 Clusterhaushalte in wagnisART sehr stimmig ist und zu einem nicht mehr zu missenden Zuhause wurde. Wir werden weiter an dem Thema „Neue Wohnformen“ dranbleiben und weitere Antworten suchen. Wer Interesse hat einen genaueren Blick hinter die Kulissen zu werfen und das Cluster-Wohnen näher kennenzulernen, kann gerne an einer unserer Clusterführungen teilnehmen.

*Rut Maria Gollan, wagnis eG*

# Was machen denn vier Parteien mit einem Hörsaal?



SAN RIEMO, Grundrissplan vom 5.Obergeschoss, dem Nucleuswohnen

„Was machen denn vier Parteien mit einem Hörsaal?“ Diese Frage erreichte uns vom Bundesinstitut für Bau-Stadt- und Raumforschung, nachdem wir den Grundriss zu unserem „Nucleuswohnen“ für ein Forschungsprojekt weitergegeben haben. Die Rückfrage war nicht ganz ernst gemeint, aber ein paar Sätze der Erklärung bedarf diese Wohnform schon.

Ausgangspunkt für diese Form des Wohnens ist eine Frage, mit der sich die KOOPERATIVE GROSSSTADT seit ihrer Gründung beschäftigt: Welche Möglichkeiten gibt es, mit denen die Wohnung auf wechselnde Bedürfnisse seiner Bewohner reagieren kann, sich der Wohnraum ausdehnt und wieder zusammenzieht? So ein „Atmen“ kann sich auf kurzfristige Bedarfe, aber auch

auf größere Zeitzyklen beziehen, in denen sich die Zusammensetzung einer Familie oder einer Wohngruppe verändert.

Mit diesen Überlegungen soll das hohe Gut des bezahlbaren Wohnraumes in jeder Lebensphase optimal genutzt werden, ohne dass die Bewohner umziehen müssen. Besonders in den verschiedenen Phasen des Famili-

Die Küche als zentraler Raum ist das Herzstück jeder Wohnung.





Die Wintergartenschicht vor jeder Wohnung dient als Erweiterung des Wohnraumes gerade in der Übergangszeit.

enlebens entstehen sehr unterschiedliche Raumbedarfe. Die junge Familie braucht einfach mehr Platz. Was passiert mit der großen Wohnung aber, wenn die Kinder ausgezogen sind? So leicht trennen sich die Meisten nicht von dem Ort, den man über viele Jahre zu seinem gemacht hat – und bleiben in viel zu großen Wohnungen. Ein Zimmer abgeben geht da (noch) leichter von der Hand als ein kompletter Umzug.

Eine Wohnung, die bei Bedarf größer und kleiner werden kann also. Die Idee war, dass es einen unveränderlichen Kern gibt, den „Nukleus“. Aber was dieser unveränderliche Teil beinhaltet, darüber wurde in der Bewohnergruppe von SAN RIEMO, dem ersten Wohnprojekt der KOOPERATIVE GROSSSTADT, lange diskutiert. Was will man sich mit anderen teilen? Ist es die Küche und das Wohnzimmer? Viele WG-erprobte Bewohner haben abgewunken: für Sie ist die Zeit der Putzpläne vorbei, sie wollen teilen und gemeinschaftlich wohnen, die Bratpfanne soll aber die eigene sein und diese auch im Alltag bleiben.

Die Debatten legten nahe, Küche, Wohn- und Essbereich zum privaten, unveränderlichen Nukleus jeder Wohnung zu machen (im Plan hellgrau hinterlegt). Je nach Bedarf können an den Nukleus Individualräume zu- und abgekoppelt werden. Diese Räume sind im Plan dunkelgrün hinterlegt, ihre Schaltmöglichkeiten über die roten Pfeile gekennzeichnet. Jeder Raum

hat zwei Zugänge und kann damit Teil von zwei unterschiedlichen Wohnungen sein. Oder zwei Wohnungen teilen sich ein Zimmer. Oder ein Zimmer wird auch nur für zwei Wochen zur Verfügung gestellt, falls vom Nachbarn die Großeltern aus Hamburg mal länger bleiben wollen.

Die mehrfache Schaltbarkeit der Zimmer macht dies aber auch möglich für Wohnungen, die nicht unmittelbar nebeneinander liegen. Die Zimmer werden dann durchgetauscht, bis jeder Nukleus den gewünschten Zuschnitt hat. Man teilt sich also auf einem Geschoss die Zimmer, handelt dies für kürzere Zeiträume aus – oder

Die Wintergartenschicht vor jeder Wohnung dient als Erweiterung des Wohnraumes gerade in der Übergangszeit.



auch für ganze Lebensphasen. Je nach ausgehandeltem Modell kann auch die Wintergartenschicht, die vor jeder Wohnung liegt als „Shortcut“ zwischen den Zimmern genutzt werden.

Was aber hat es mit dem „Hörsaal“ auf sich, dem großen hellgrün markierten Raum mit der Gruppenbestuhlung? Dieser Raum hat ca. 45qm, er dient zur Erschließung der angrenzenden Zimmer und Nuklei. Die gerade beschriebenen Schaltmöglichkeiten einzelner Zimmer wird über diesen Raum nochmal vielfältiger.

Mit diesem Raum spart die Genossenschaft ein drittes Treppenhaus: Brandschutztechnisch betrachtet ist es ein Flur mit Aufenthaltsqualität, als Bezeichnung hat sich der Begriff des „Treppenzimmers“ durchgesetzt. Das Treppenzimmer bildet einen deutlichen Mehrwert im Wohnen, die Erstellungskosten für das Haus sinken.

Einen Raum in der Größe könnte sich keine einzelne Wohnung erlauben, für mehrere Wohnungen zusammen ist es aber erschwinglich, insofern ein sehr genossenschaftliches Raumkonzept. Und ob das Treppenzimmer als Hörsaal genutzt wird: das entscheiden seine Bewohner.

*Christian Hadaller*  
KOOPERATIVE GROSSSTADT

## Dusche mit Bergblick



Auf der linken Seite wird der Blick durch die historische ehemalige Messehalle begrenzt, die heute das Verkehrszentrum des Deutschen Museums beherbergt, auf der rechten Seite durch das spektakuläre „Steidle Hochhaus“ mit seinen auskragenden Balkonen. In der Mitte sieht man die Sendlinger Kirche und dahinter die Alpen. Manchmal nur schemenhaft, manchmal so klar, als stünden sie gleich hinter der Kirche und manchmal ist es nur weiß oder grau hinter dem Kirchturm.

So war das natürlich nicht geplant, aber es ergab sich, daß man von der Dusche der neuen großen Dachwohnung der Ligsalzstraße diese wundervolle unverbaubare Aussicht hat und natürlich auch von vielen anderen Fenstern aus. Mich hat das immer gefreut, bei meinen täglichen Besuchen auf der Baustelle.

Das Bild rechts zeigt den Raum der Dusche vor dem Umbau – kaum zu glauben, wenn man das mit dem Duschenausblick (Foto oben) vergleicht.



Vieles bei den drei sehr unterschiedlichen Dachwohnungen hat sich erst während des Bauprozesses entwickelt. Die Statik, der Brandschutz und der Denkmalschutz, der keine Veränderung am Dachstuhl zuließ, waren starke Randbedingungen. Mut und Phantasie aller Beteiligten waren nötig,

trotzdem gute Wohnungen entstehen zu lassen.

Seit über 2 Jahren begleite ich nun die Bauarbeiten in der Ligsalzstraße 46. Zuerst die Renovierung einer Wohnung im 3. Obergeschoß, dann der Einbau einer Zentralheizung mit Blockheizkraftwerk und seit einem Jahr der Ausbau des Dachgeschoßes mit drei neuen Wohnungen und der Anbau von zwei Balkonen an bestehende Wohnungen. Dazu kamen noch ein neuer Fassadenanstrich, die Erneuerung der Dachdeckung und eine Dachterrasse für das ganze Haus.

Dafür war eine Bauaufnahme nötig, das Erstellen von Bestandsplänen, eine Planung für den Dachausbau, das Finden von Handwerkern und das Strukturieren des Bauprozesses, damit am Ende alles im Zeit- und Kostenrahmen fertig wird und immer wieder das Reagieren auf neue Situationen. Bei vielen Besprechungen wurde das Vorgehen mit der WOGENO, den beteiligten Ingenieuren und den Bewohnerinnen und Bewohnern abgestimmt.

Da es sich bei der Ligsalzstraße 46 um ein Einzeldenkmal handelt, das sich



Geduld auch schwierige Aufgaben meisterten. Danke auch für das große Vertrauen der WOGENO und natürlich ein besonderes Dankeschön den Bewohnerinnen und Bewohnern, die während dieser zwei Jahre vieles auszuhalten hatten. Jetzt kommen noch das Treppenhaus und der Hof und dann ist das Projekt für mich erstmal abgeschlossen.

*Christian Herde*

in einem Erhaltungssatzungsgebiet befindet, war es schon nicht einfach gewesen, eine Baugenehmigung zu erhalten. Besonders die Dachterrasse musste hart erkämpft werden.

Ein großer Dank gilt den beteiligten Handwerkern, die uns nie im Stich gelassen haben und mit guter Laune und

Die Bilder links oben und unten zeigen Innenräume der größeren Wohnung.

Die Sonnenblume – als widerständiges Symbol – nutzt den viel zu kleinen Freiraum für Pflanzen zur Freude aller.



# Baufortschritt im Prinz-Eugen-Park

In unserem aktuellen Bauprojekt im Prinz-Eugen-Park geht es voran. Tiefgarage und Keller sind gebaut, die massiven Bauteile im Südkopf des Gebäudes und die Treppenhäuser ragen seit einiger Zeit hoch hinaus. Seit wenigen Wochen werden nun nach und nach die im Werk vorgefertigten Holzbauteile montiert. Die Errichtung des Gebäudes geht dadurch recht zügig. Im Sommer soll der Holzrohbau stehen, sodass mit dem Innenausbau begonnen werden kann. Der Bezug ist für März 2020 geplant.

Den Baufortschritt können Sie über unsere am Kran befestigte Baustellenkamera mitverfolgen. Dort wird täglich um 11 Uhr ein Foto gemacht und



Vorfertigung im Holzwerk

auf die Homepage gestellt: <https://www.wogeno.de/haeuser/aktuelle-daten/webcam-prinz-eugen-park.html>



Die erste Wand



Link auf Baustellenkamera: <https://www.wogeno.de/haeuser/aktuelle-daten/webcam-prinz-eugen-park.html>

# Die Kooperative Großstadt feiert Grundsteinlegungsfest in der Messestadt Riem

Anfang April hat die Kooperative Großstadt feierlich den Grundstein für ihr Bauvorhaben San Riemo verlegt. Die junge Genossenschaft ist dritter Partner für unser Bauvorhaben in der Messestadt Riem, in dem die WOGENO gemeinsam mit wagnis das Projekt RIO Riem verwirklicht. Gemeinsam füllten die zukünftigen Bewohner eine Kiste mit Bauplänen, Tageszeitung und persönlichen Erinnerungsstücken. Diese wurde umgehend und unter großem Jubel auf dem Baugrundstück einbetoniert. Ist dies doch für alle beteiligten zukünftigen Bewohner, Architekten, Planer und Projektleiter sichtbares Zeichen, dass der Bau von ihrem San Riemo jetzt beginnt. Dies wurde mit einem Glas Sekt gefeiert! Peter Schmidt überreichte stellvertretend für die RIO Bauherren eine Flasche Sekt an Christian Hadaller, Vorstand der Kooperative Großstadt. San Riemo und Rio Riem werden ab jetzt zeitgleich in die Höhe wachsen. Wir wünschen unseren zukünftigen Nachbarn viel Erfolg beim Bau und freuen uns auf TRIO.

Lena Skublics



# Freiham – archäologisches Grabungsfeld

Freiham ist in vielerlei Hinsicht interessant: Es entsteht dort im äußersten Westen Münchens in zwei großen Realisierungsabschnitten ein Stadtquartier, das ungefähr 25.000 Bewohnerinnen und Bewohnern ein Zuhause werden soll. Ziel ist ein lebendiger und lebenswerter Stadtteil mit Wohnungen, Arbeitsplätzen, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, sozialer Infrastruktur, einer Vernetzung der Menschen aus der umliegenden Gegend mit den neuen Nachbarn und guter Verkehrsanbindung.

Aber nicht nur für die Bauherren und die zukünftigen Bewohner\*innen des Viertels, sondern auch für Archäologen ist das Baugebiet von großem Interesse. An diesem Ort haben nämlich in der Bronze- und älteren Eisenzeit Kelten und andere ethnische Gruppen gesiedelt. Dadurch, dass dieses Gebiet nun großflächig bebaut wird, besteht die Möglichkeit, ja sogar die Pflicht, die Baufelder archäologisch auf Bodendenkmäler zu untersuchen. Jeder Bauherr ist verpflichtet, vor Baubeginn den Oberboden abtragen und die darunterliegende Bodenschicht archäo-

logisch untersuchen zu lassen. Jeder Fund muss dokumentiert werden. Am Ende muss das gefundene Material samt Dokumentation dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege übergeben werden. Dort wird es dauerhaft konserviert und archiviert.

Durch die Bebauung und die archäologischen Grabungen werden die Bodendenkmäler zwar zerstört, allerdings wird die Freilegung und Analyse der archäologisch interessanten Stellen so überhaupt nur möglich.

Auf dem Baufeld der WOGENO München eG, dem WA5 (1), werden etliche Funde vermutet. Ein Teil des Geländes ist im Zuge der Nachbarbebauung bereits vor einigen Jahren untersucht worden. Dort hat man vor allem Siedlungsstrukturen aus der Bronzezeit gefunden. Erkennbar sind die ehemaligen Pfahlbauten an Verfärbungen im Boden, da sich das Erdreich dort, wo einst die Holzpfähle gesteckt haben, nach deren Verrotten mit andersfarbigem Material verfüllt hat. Es gibt zudem Grabstellen mit einzelnen Skelettfunden. Auch kleinere Gegenstände wie Keramikscherben und sogar

einzelne seltene verzierte Messer wurden dort gefunden.

Wir werden die archäologischen Grabungen im September 2019 durchführen lassen. Wenn Sie sich jetzt sagen „Das ist es! Sowas wollte ich schon immer einmal machen!“ dann melden Sie sich bitte bei uns. Thomas Neumann, Inhaber der beauftragten archäologischen Firma, ist der Beteiligung von Interessierten Laien gegenüber durchaus aufgeschlossen. Sie könnten also vielleicht für einen oder mehrere Tage mitmachen und das Grabungsteam mit Dokumentieren oder Säubern der Funde unterstützen.

Sehr interessant ist das jetzige noch größtenteils unbebaute Gebiet übrigens auch für den Flussregenpfeifer, die Feldlerche und die Wechselkröte. Damit diese ortsansässigen Tierarten nicht in der Brut gestört werden, sondern vor der Brutzeit an andere geeignete Stellen in der Nähe umziehen, muss jedes Bauvorhaben ökologisch begleitet werden.

*Florentine Waiblinger*



So könnte es aussehen, wenn WOGENO-Mitglieder in Freiham archäologisch aktiv werden.  
Foto: imago images/Steffen Schellhorn

OE-Prozess und -Ausrichtung – was ist passiert? Neue Herausforderungen.

# WOGENO 4.0

## Sozial – Ökologisch – Selbstverwaltet

Unser Prozess zur Organisationsentwicklung ist in sechs Teilprojekte aufgeteilt und wird vom Steuerkreis gesteuert. Beteiligt sind Mitglieder, MitarbeiterInnen, AufsichtsrätInnen und Vorstände.

Anhand von Arbeitsaufträgen werden konkrete Vorschläge zur Umsetzung erarbeitet.

In Teilprojekt 1 sind vier Arbeitsgruppen zu den Themen, Gestaltung Musterhaus, Rolle von HausprecherInnen, Rollen eines Verwaltungsbeirat und Anforderungen für ein Ticketsystem im Bereich Instandhaltung entstanden.

In Teilprojekt 2 werden Formate entwickelt, die die Selbstverwaltung der WOGENO-Häuser stärken (z.B. Best Practice Modelle) und das Streit-

schlichterprogramm soll weiter entwickelt werden.

Teilprojekt 3 konzipiert eine WOGENO-Akademie, die Bildungsangebote für die gesamte Mitgliedschaft anbieten soll.

Teilprojekt 4 widmet sich der internen Struktur von Vorstand und Verwaltung.

Teilprojekt 5 strukturiert, plant und setzt neue IT-Lösungen für die Zentrale um. Dazu gehört sowohl ein digitales Wissensmanagement, als auch ein Ticketsystem für Instandhaltungsaufgaben.

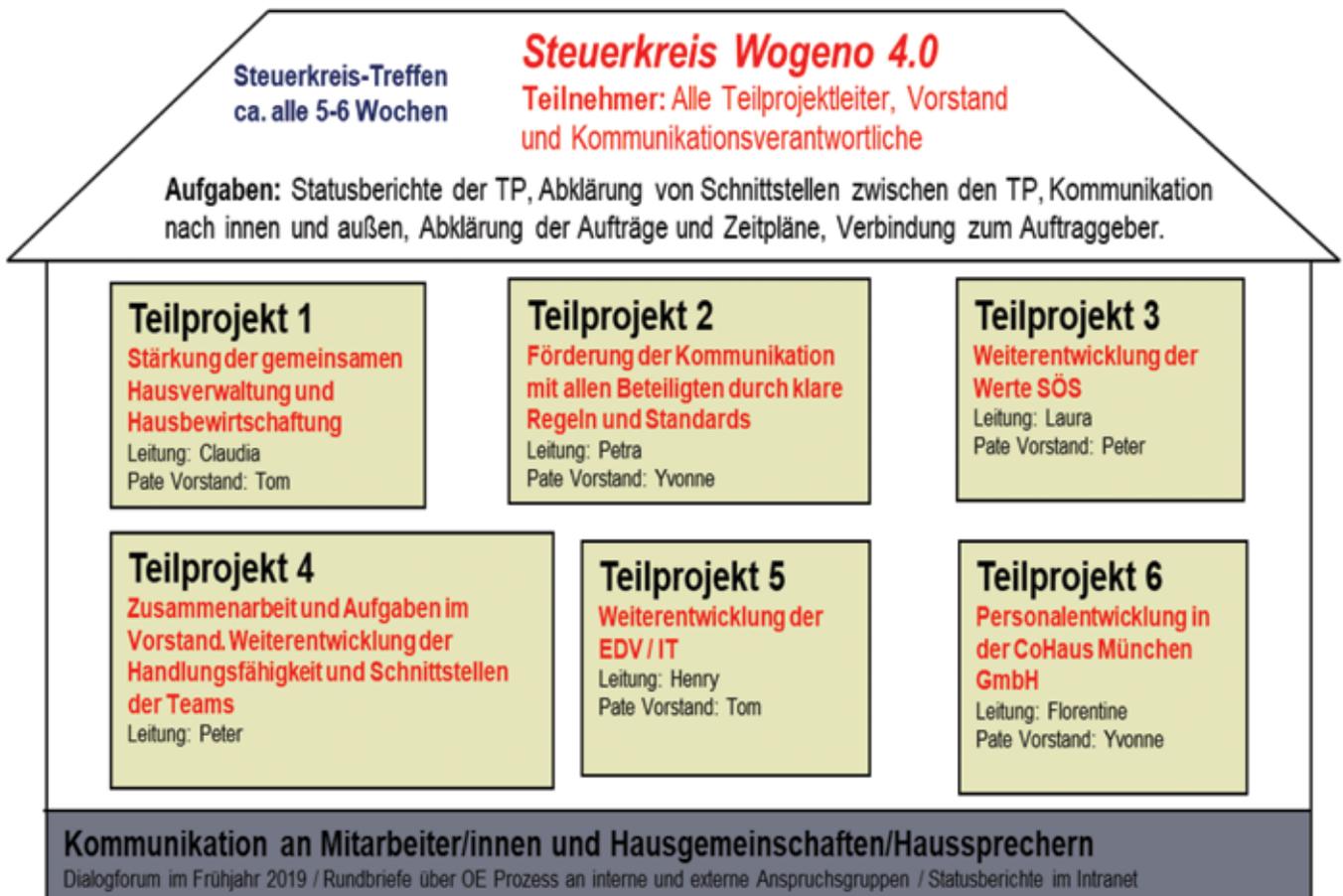
In Teilprojekt 6 werden Standards der Personalentwicklung festgelegt.

Noch vor der Sommerpause sollen die Ergebnisse gesichtet und bewertet werden. Ab Herbst wird dann mit

der Umsetzung begonnen. Der detaillierte Stand der Prozesse kann im Mitgliederbereich des WOGENO-Internets unter ... /Mitmachen/OE-Prozess 2018/2019 eingesehen werden.

Eine besondere Herausforderung ist, dass Mitarbeiter und Ehrenamtliche gemeinsam nach Lösungen suchen. Aber das entspricht ja voll und ganz unserem Anspruch und der gelebten Praxis in den WOGENO-Häusern: Selbstverwaltung und Verantwortung für die Dinge, die vor Ort geregelt werden können und Zusammenarbeit mit den hauptberuflichen Mitarbeitern in der Zentrale. Dabei zeichnet uns eine angenehme Gesprächskultur und die Freude am Wohnen und Arbeiten aus.

Tom Kremer



# Der Danksalon als Treffpunkt der Tafel.Musik



Wir treffen uns immer Dienstagabend in Sendling um gemeinsam zu Singen und zu Musizieren. Jedes Treffen wird mit einer „kleinen Tafel“, also etwas Essen und guten Gesprächen, abgerundet. Mit dem Danksalon in Untersendling haben wir den richtigen Freiraum für unsere Tafel.Musik gefunden.

Entstanden ist die Tafel.Musik an der Lebensmittelausgabe der Münchner Tafel an der Großmarkthalle. Unser Verein KulturRaum München<sup>1</sup>, der sich für kulturelle Teilhabe einsetzt, ist dort seit Anfang 2018 aktiv. Wir machen mit ehrenamtlichen Teams Lust auf Kunst und Kultur und beteiligen damit die häufig isoliert lebenden Menschen wieder am Stadtleben. Mittlerweile sind wir unter dem Namen Kultur.vor.Ort<sup>2</sup> in Sendling, Neuhausen und am Perlacher Forst aktiv.

Mit Unterstützung des Kulturreferats konnten wir auch professionelle Musiker\*innen gewinnen, die am Westtor der Großmarkthalle die dort wartenden Personen zum Klatschen, Mitsingen und manchmal auch Mit-

musizieren ermunterten. Daraus hervorgegangen ist u.a. eine kids.community.music für Kinder zwischen drei bis sieben Jahren und die Tafel.Musik im Danksalon.

Die Tafel.Musik möchte die Kreativität von Erwachsenen zwischen 18 bis 99 Jahren fördern und sie dazu anregen, ihr musikalisches Können zu erweitern. Das Repertoire wird von den Tafel.Musikmitgliedern selbst gestaltet. Die Hilfestellung und Koordination der Tafel.Musik-Abende übernehmen zwei Profis: Andrea Pancur (u.a. bekannt durch Alpen Klezmer) und Ian Chapman (u.a. Gurdan Thomas und Schicksalscombo), zwei über München hinaus bekannte Künstler\*innen. Durch die gemeinsame Probenarbeit und eventuell zukünftig auch manche öffentliche Auftritte soll das Selbstbewusstsein und die Lebensenergie der Tafel.Musiker\*innen gestärkt werden. Kunst, Musik im Speziellen, kann sehr gesundheitsförderlich wirken – ein offenes Geheimnis.

Durch das zusätzliche Element des gemeinsamen Essens im Anschluss



TafelMusik Ausflug zur Alpensinfonie, ASO München, Muffatwerk, Januar 2019

an die Probe soll ein Netzwerk für die Tafel.Musikmitglieder geschaffen werden, das auch Unterstützung im Alltag geben kann. Die benötigten Speisen und Getränke werden von unseren Kooperationspartnern Münchner Tafel e.V. und Aqua Monaco bereitgestellt. Das Angebot richtet sich speziell an

1 KulturRaum München vermittelt seit 2012 kostenfreie Eintrittskarten für Kulturveranstaltungen an Gäste mit niedrigem Einkommen und ermöglicht dadurch die Teilnahme am vielfältigen kulturellen Leben in München. Unsere KulturGäste sind Menschen dieser Stadt, die nur über ein geringes Einkommen verfügen, also häufig Alleinerziehende, Familien mit Kindern, Senioren mit kleiner Rente, Arbeitslose, Sozialhilfeempfänger, Menschen mit Mini-Jobs und in Ausbildungskursen der Arbeitsagentur, Bewohnerinnen von Frauenhäusern mit ihren Kindern oder Flüchtlinge und Menschen, die in therapeutischen Einrichtungen oder in Wohngruppen leben.

2 Mit Kultur VorOrt wird Kunst und Kultur in den Stadtvierteln, also vor Ort, aktiv, milieunah und ergebnisoffen vermittelt. Schöpferische und gemeinschaftsbildende Erfahrungen sollen für Betroffene, Ehrenamtliche, Künstler und Anwohner erfahrbar werden und zum Mit-Machen anregen. Mit Musik und anderen künstlerischen Genres möchten wir letztlich die Eigenmotivation der angesprochenen Zielgruppe stärken und die Menschen miteinander verbinden. Das kann durch den gemeinsamen Besuch z.B. eines Konzerts, genauso wie durch die aktive, kreative Beteiligung gelingen.

Ian Chapman bei einer Open-Air Übung an der Großmarkthalle München, Juli 2018, copyright Presse KulturRaum München e.V.



Menschen im Viertel, die etwas weniger Geld zur Verfügung haben und ist gleichzeitig offen für Nachbarn in Sendling. Hier wollen wir insbesondere Menschen ansprechen, die sich in unterschiedlichen Bereichen ehrenamtlich in München engagieren. So hoffen wir eine bunte Community zu bilden, die sich über das gemeinsame Musizieren findet und darüber hinaus im Viertel als Gruppe „Wurzeln schlägt“.

So hat sich im Danksalon mittlerweile eine Gruppe von Menschen unterschiedlichen Alters und unterschiedlicher Herkunft gefunden, die sich durch das Interesse am gemeinschaftlichen Singen und Musizieren kennengelernt haben und nun miteinander zusammen etwas gestalten können! Der Danksalon ist zudem Stätte für verschiedene andere Nachbarn, Initiativen und Vereine in Sendling u. a. English in Sendling, Familienberatung Ju-

lia Stoch, ReparaturSalon, Dinner for ... only ONE?? und den Musikern der SalonMusik von und mit Peter Schmidt, mit denen wir sicher noch gemeinsam „tafeln“ werden. Im Danksalon haben wir für die Tafel.Musik somit den perfekten Treffpunkt in Sendling gefunden und sind ganz begeistert, dass es so etwas in München gibt.

*Nikolaus Schön*

## Fahrradladen im Prinz-Eugen-Park ab 2020 zu vermieten

In unserem Neubauprojekt im Prinz-Eugen-Park direkt am Maria-Nindl-Platz wird ab 2020 eine Gewerbefläche für einen Fahrradladen bezugsfertig.

Wir suchen einen Betreiber / eine Betreiberin, die sich zum einen um die Wartung und Instandhaltung der im Quartier gemeinschaftlich nutzbaren Lastenräder, Pedelecs etc. kümmert. Dies geschieht in Kooperation mit der von der Quartiersgenossenschaft GeQo eG geführten Mobilitätszentrale, welche sich direkt neben dem Fahrradladen befindet.

Zum anderen soll die Reparatur der Fahrräder von allen Bewohnern und Bewohnerinnen aus dem neu entstehenden Stadtviertel Prinz-Eugen-Park wie auch aus der umliegenden Gegend sichergestellt werden.

Der Verkauf von Fahrrädern ist selbstverständlich möglich, aber nicht zwingend notwendig.

Im Neubauviertel Prinz-Eugen-Park werden ca. 1800 Wohnungen für ungefähr 4000 Menschen errichtet. Es wird ein besonderes Mobilitätskonzept realisiert, bei dem der Fahrradverkehr sowie die Nutzung der öffentlichen Verkehrsmittel im Vordergrund stehen. Die private PKW-Nutzung soll vor allem in den Häu-

sern der Baugenossenschaften so weit wie möglich reduziert werden. Es ist daher mit einem großen Kundenaufkommen zu rechnen, da in

der näheren Umgebung bislang kein Fahrradgeschäft liegt. Weitere Informationen zum Quartier erhalten Sie auf [www.prinzeugenpark.de](http://www.prinzeugenpark.de).

### Eckdaten zur Gewerbefläche:

Größe: 107 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss am Quartiersplatz, dem Maria-Nindl-Platz  
Mietkosten: 15 € nettokalt\* / m<sup>2</sup> zuzüglich 2,30 € Betriebs- und Wärmekosten, \*sollten Genossenschaftsanteile gezeichnet werden, reduziert sich die Nettokaltmiete

Vertragsdauer: 5 Jahre plus Verlängerungsoption um weitere 5 Jahre

Sollten Sie Interesse an unserem Konzept sowie dem Standort haben, setzen Sie sich bitte mit Florentine Waiblinger in Verbindung: [f.waiblinger@wogeno.de](mailto:f.waiblinger@wogeno.de)



# Anpassung der Nutzungsgebühren bei der WOGENO

Vor einem Jahr, im Sommer-Rundbrief 2018 und auf der Mitgliederversammlung, kündigten wir eine moderate Erhöhung einiger Nutzungsgebühren in unserem „Alt“-Bestand an, somit in allen WOGENO-Häusern mit Ausnahme der jüngsten vier Neubau- und der jüngsten zwei gekauften Altbauprojekte.

Im letzten Winter-Rundbrief wurden nochmals Vorgehensweise und Stand der Dinge berichtet. Um die Jahreswende fanden für alle betroffenen Häuser Info-Termine statt, bei denen Größenordnung und Systematik erläutert wurden. Nun nähern wir uns der Umsetzungsphase.

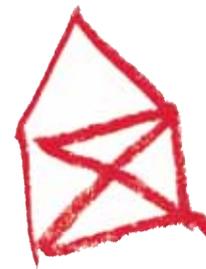
Insgesamt werden von der Erhöhung 149 Wohnungen betroffen sein, das sind 25,5 Prozent unseres aktuellen Wohnungsbestandes.

Die Erhöhungsbeträge werden dabei in der überwiegenden Zahl der Fälle zwischen 0,20 € und 0,50 € pro Quadratmeter im Monat liegen, was einer absoluten monatlichen Mehrbelastung je nach prozentualer Höhe der Anpassung und Wohnungsgröße zwischen 10,00 € und 65,00 € entsprechen wird. Der durchschnittliche Erhöhungsbetrag über alle betroffenen Flächen beträgt 0,35 € pro Quadratmeter im Monat. In Summe über alle Flächen liegt die Erhöhung im Durchschnitt bei 4,5 % der bisherigen Durchschnittsmiete der betroffenen Wohnungen von bisher 8,76 €.

Insgesamt wird sich der Erlös aus Nutzungsgebühren aller WOGENO-Häuser durch die Erhöhungsmaßnahme von derzeit 5,03 auf 5,10 Mio € pro Jahr erhöhen, also um ca. 70.000,- €, was

einer prozentualen Erhöhung über den ganzen Wohnungsbestand etwas mehr als einem Prozent entspricht.

Das Hausbetreuungsteam der Cohaus wird die Analyse- und Einzelfallbetrachtung im Mai beenden und die jeweils individuellen Anschreiben mit den wohnungsweise benannten Erhöhungsbeträgen ab ca. Juni an alle betroffenen Haushalte versenden.



*Peter Schmidt*

# WOGENO-Winterfest 2018/2019 in der Mensa der Waldorfschule Süd

Großzügig gesehen fing 2019 so an, wie 2018 endete ... mit einer FEIER. Zugegeben, das WOGENO-Winterfest mit zirka 80 Mitgliedern war von der Anzahl her übersichtlicher als unsere 25-Jahre-Geburtstagsfeier, aber dafür

auch familiärer. Der Vorstand stellte den aktuellen Stand der Neubauten vor (Foto unten), und danach stärkten sich alle an den mitgebrachten Speisen und tauschten sich in angenehmer entspannter Atmosphäre aus.



# Wir haben uns vergrößert ...

Mehr Projekte, mehr Menschen, neue Räume



## Die Neuen bei der Cohaus

### Tizian Alexander

Neu im Team Hausbewirtschaftung seit März 2019 in Teilzeit und kammerscheu. Die Betreuung der Häuser ist vielfältig und spannend und macht mir großen Spaß. Nebenbei bin ich seit über zwanzig Jahren als Statist an der Bayerischen Staatsoper aktiv. Ich freue mich nicht nur auf die konstruktive Zusammenarbeit mit euch Bewohnerinnen und Bewohnern, sondern besonders auf Gelegenheiten für ein persönliches Kennenlernen.

### Christof Karlstätter

Seit Mitte Dezember 2018 unterstütze ich das Neubauteam der Cohaus. Ich habe Bauingenieurwesen studiert und mich bisher viel mit Beton und dem Bauen allgemein beschäftigt. Ich freue mich auf eine interessante Zeit mit dem WOGENO-Neubau in der Willy-Brandt-Allee.

### Anisha Rentsch

Bereits seit 2016 bin ich Mitglied der WOGENO. Nun gehöre ich seit Anfang März auch zum Team Hausbewirtschaftung der Cohaus. Ich freue mich sehr auf meine neuen Aufgaben, die Zusammenarbeit mit meinen KollegInnen und den Kontakt zu den Bewohnern.

### Caroline Schiller

Seit Ende Januar gehöre ich zum Sekretariats-Team der Cohaus. Ich bin erste Ansprechpartnerin für WOGENO-Mitglieder und biete den KollegInnen Unterstützung im operativen Tagesgeschäft. Der WOGENO beigetreten bin ich 2012, weil ich die Ideen und Ziele der Genossenschaft unterstützen wollte. Es ist ein gutes Gefühl, jetzt auch ganz konkret über meine tägliche Arbeit dazu beitragen zu können.

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

### Westendstraße 74

Die Lesegruppe in der Westendstraße haben wir bald nach dem Einzug eingerichtet. Wir treffen uns jeden Monat. Es sind die Frauen im Haus, vielleicht weil sie mehr lesen. Jedenfalls bringt jede meist einen ganzen Stapel Bücher mit. Wir erzählen uns dann, was wir gelesen haben, ob es spannend oder interessant war.

Im Laufe der Zeit kennen wir den Geschmack der anderen. J liebt Krimis, vor allem die von Fred Vargas. C geschichtliche Bücher, meist aus dem Orient oder weit entfernten Ländern. S liest auch englische Bücher und erzählt sehr bildlich den Inhalt. P liest vor allem böse Bücher, Thomas Bernhard, aus dem sie manchmal vorliest und mit Vergnügen mitschimpft.

Wir leihen uns dann unsere Bücher aus, wenn sie uns interessant erscheinen. M kommt seit neuestem mit einem Tolino, liest vom Bildschirm, findet nicht immer das nächste Kapitel, streift mit dem Finger hin- und her. So ändern sich die Zeiten.

Es gibt auch noch andere Gruppen im Haus. Eine Garten-Gruppe und eine Kellergruppe. Zwei Mal im Jahr trifft sich das ganze Haus zum Ramadama. Da wird drinnen und draußen sauber gemacht.

Seit neuestem gründet sich eine Ballspielgruppe. P hat



einen Kindergummiball mit Zeichnungen wie Auto, Teddybären usw. gekauft. Zuerst waren sie nur zu zweit, inzwischen gesellen sich auch andere dazu. Der hellblaue Kinderball fliegt hin und her.

P, die 77 ist, zeigt ihre Kunststückchen aus Kinderzeiten. Mit dem Rücken an die Wand stellen, Ball über den Kopf werfen und vorne wieder auffangen. Die Kinder im Haus staunen. Bald werden auch sie mitspielen.



### Reinmarplatz

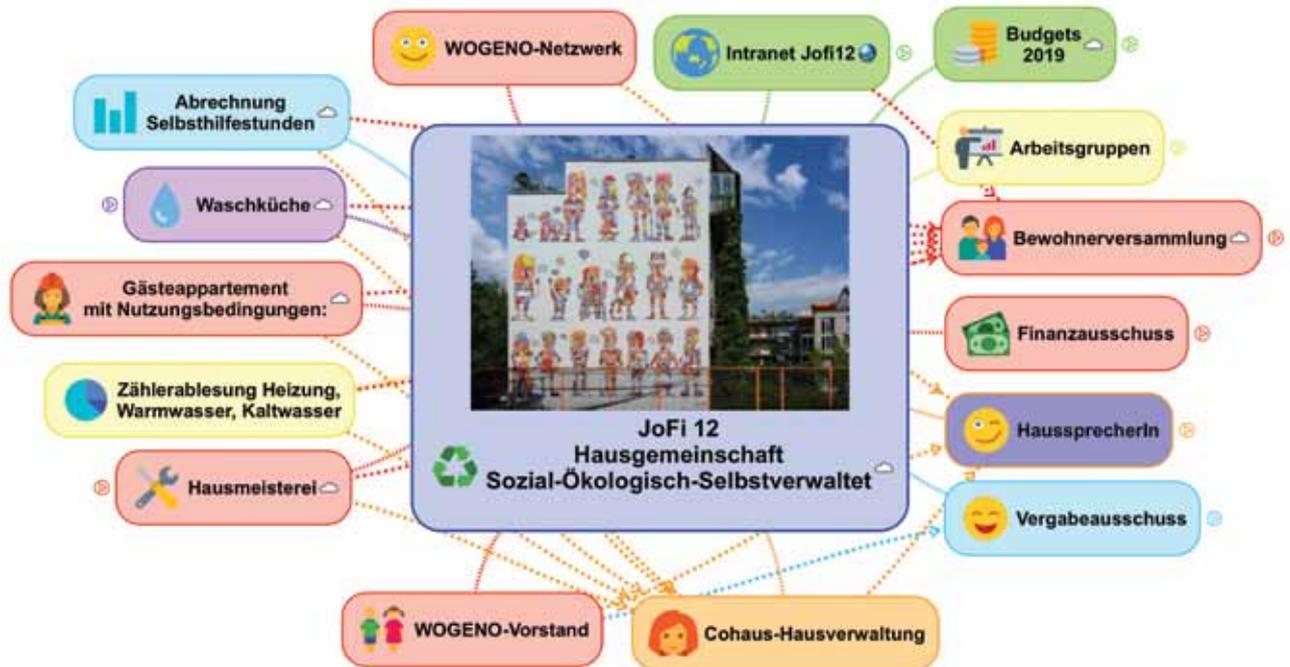
In der WOGENO- und Gewofag-Wohnanlage am Reinmarplatz hat sich eine Spaziergruppe von vorwiegend fußlahmen „Wanderlustigen“ gebildet, die ab und zu auf kurzen Strecken und gaaanz laaangsam unterwegs sind. Ende März besuchten wir die neue Kirschblüte im benachbarten Olympiapark. Zusammen mit vielen Japaner\*innen, die hier ganz klassisch in ihrer Tradition („Hanami“) unter den frisch aufgeblühten Kirschbäumen picknickten.



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

### Johann-Fichte-Straße 12

Die Darstellung der Selbstverwaltung in einer Mindmap von Dieter Liebig



Die graphische Darstellung zeigt im Mittelpunkt oder Zentrum die Hausgemeinschaft der Johann-Fichte-Str. 12, die sozial-ökologisch-selbstveraltet aufgestellt sein möchte. Wie man sehen kann, ist diese Selbstverwaltung in zahlreiche Bereiche gegliedert. Eine Hierarchie ist zwar nicht zu erkennen, doch wichtigstes Organ der Hausgemeinschaft ist die Bewohnerversammlung, die bei uns alle zwei Monate stattfindet und im Prinzip für alle Fragen und Probleme zuständig ist. Es sollte aber auch verdeutlicht werden, dass nicht alles intern gelöst werden kann, sondern die WO-

GENO mit ihren verschiedenen Organen und die Cohaus-Hausverwaltung für das Gelingen der Selbstverwaltung in einem Genossenschaftshaus die zentralen Ansprechstationen sind. Bei einer Präsentation einer solchen Mindmap kann natürlich weiter in die Tiefe gegangen werden und z.B. die einzelnen Aufgaben der Haussprecherinnen dargestellt werden. Bei unserer dezentralen Hausmeisterei gibt es verschiedene Bereiche, die von mehreren Hausbewohnerinnen wahrgenommen werden. Für den Rundbrief bleibt es aber aus Platzgründen bei der obersten Ebene.

### Agnesstraße 66

In der Agnesstraße 66 gab es keine außergewöhnlichen Vorkommnisse. Aber wir freuen uns über den Frühling und haben schon erste Vorbereitungen für den kommenden Sommer getroffen. Der Hof ist vom alten Laub befreit und die ergänzende Bepflanzung der Beete mit einjährigen Blütenpflanzen wurde besprochen. Auch die Tischtennisplatte ist bereits entstaubt und wurde für ein erstes Spiel genutzt.



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

### Pariser Straße 11 und 11a

Seit zehn Jahren besteht nun die Hausgemeinschaft im Vorderhaus und Rückgebäude der Pariser Straße 11/11a. Dank der Gartengruppe wächst und gedeiht das Grün im Hof. Rechtzeitig zu Ostern blühen die Narzissen und bald auch die Tulpen. Und auf der Dachterrasse lässt sich im Frühjahr wunderbar Sonne tanken. Demnächst ist der gemeinsame Bau eines Insektenhotels geplant. Und im Sommer wird es ein großes Fest geben!



### Ligsalzstraße 46

Nachdem die endlose Baustelle in der Ligsalzstraße 46 nun doch so langsam ein Ende gefunden hat und der Dachboden bereits bezogen wurde, freuen wir uns auf unsere neuen Hausbewohner. Auch wenn völlig klar ist, dass wir bei den bestehenden Platz- und Raumverhältnissen (Hinterhof, Garage, Keller, Dachboden) aus allen Nähten platzen werden. Und da sind nicht nur wir im Haus, sondern ist besonders auch die WOGENO gefragt und gefordert, soli-

darische und klare Lösungen zu finden und umzusetzen. Zusätzlich zu den drei neuen Wohnungen bekam unsere bescheidene Solidarność-Herberge auch eine Dachterrasse für alle Bewohner. Sie sieht sehr gut aus, mit ihrem Holzfußboden, und es wird wahrscheinlich nicht lange dauern, bis sich alle Hausbewohner auf diesem bequem machen, dort Feste und Sonnenuntergänge feiern – bis zum Morgenrauen.



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

### Gertrud-Grunow-Straße 45

Über 3 Jahre dürfen wir uns nun schon an einer bunten, vielfältigen Gemeinschaft mit vielen Kindern, einem blühenden Garten und immer neuen Ideen erfreuen.

Beim diesjährigen Frühjahrs-Ramadama haben wir wieder die Frische des Frühlings aufleben lassen, Winterreste im Garten beseitigt und ordentlich das Haus durchgeschrubbt, damit alles wieder schön sauber ist.

Eigentlich kann man sagen, fühlen sich alle pudelwohl – ob groß oder klein. Aber wertvoll ist es ja doch mal, einen Blick auf unsere Gemeinschaft und das Haus aus dem Augenwinkel der Kleinen zu werfen... So taten wir dies am Ramadama und befragten unsere jüngsten Hausbewohner und Hausbewohnerinnen zu ihren Befindlichkeiten.

Und das kam dabei raus:

Erwachsene Person: „Was gefällt euch denn hier im Haus gut?“

Die Kleineren: „Dass wir so viele Kinder sind und immer wenn man rausgeht, jemand zum Spielen da ist.“

Zwei größere Jungs: „Dass man hier so viele Freunde hat und wir eine tolle Gruppe sind. Außerdem ist es richtig toll, dass man hier so viel Platz hat, viel Platz zum Toben, zum Fußballspielen und im Sommer für Wasserschlachten. Außerdem haben wir immer eine Faschings- und Adventsfeier.“

Erwachsene Person: „Ohja und im Sommer gibt es auch

Planschbecken oder?“

Alle Kinder nicken begeistert: „Ohja, das ist auch toll – wenn es ganz warm ist, können wir da baden. Das macht Spaß!“

Erwachsene Person: „Gibt es etwas, dass euch hier im Haus nicht so gut gefällt?“

Die größeren Jungs nicken: „Ja, manchmal die Unordnung. Viele Kinder lassen einfach ihre Räder und ihr Spielzeug liegen und man kann drüber stolpern. Und die Erwachsenen helfen ihren Kindern auch nicht, das aufzuräumen. Ja und im Fahrradraum herrscht auch immer Chaos. Das finden wir gar nicht cool. Vielleicht könnten da die Erwachsenen auch mal mehr schauen, dass das funktioniert.“

Tja, ganz schön viel Sinn für Ordnung haben unsere Jüngsten. Und was wünschen sie sich noch so?! Einen Swimmingpool, einen Jacuzzi, einen Pizzaofen und viele nette Nachbarn und Nachbarinnen, die darauf Rücksicht nehmen, dass sie noch klein sind, sich austoben möchten und manchmal ein klein wenig lauter sind als die erwachsenen Hausbewohner und Hausbewohnerinnen. Naja, das Ergebnis kann sich ja trotzdem sehen lassen oder? Danke an die Kinder im Haus, die so toll beim Interview mitgemacht haben! Vielleicht können wir ihnen ja den einen oder anderen Wunsch in Zukunft noch erfüllen ...



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

### August-Kühn-Straße 12

Um diese Zeit ist sie immer am schönsten: Unsere August-Kühn-Straße! Die Bäumchen stehen in voller Blüte Spalier und säumen die kurze Strecke bis zum letzten Haus – klein aber oho!



Apropos klein: Seit Januar haben wir neue Mitbewohner – und der Altersdurchschnitt des Hauses ist ein ganzes Stück nach unten gerutscht: Unsere jüngste Hausbewohnerin feierte vor kurzem ihren ersten Geburtstag – und hat sich mit Geschwistern und Eltern schon gut hier eingelebt. Wir freuen uns über den frischen Wind im Haus, fröhliche Stimmchen, Getrappel, Geplapper – und winzige Schühchen vor der Wohnungstür.

Es gab ein erstes gemeinsames Haustreffen, dabei wurde viel „Altgewohntes“ besprochen und auch schon einiges „Neue“ beschlossen. Denn nach wie vor ist es allen im Haus wichtig, gemeinsam zu planen und zu organisieren, Aufgaben neu zu verteilen und vielleicht auch mal Dinge zu verändern. Es ergaben sich sinnvolle neue Gruppierungen je nach Interessengebieten, so zum Beispiel einen Tausch von Garten- und Dachterrassenbeauftragten. Um unsere „5. Etage“ werden wir von vielen beneidet, der Rundumblick ist immer wieder schön. Gerade werden die Terrassen natürlich wie-



der für den kommenden Sommer vorbereitet und begrünt, wir setzen weiterhin auf Wildkräuter und heimische Stauden zur Unterstützung und Erhaltung der Insekten. Für die Pflege des Außenbereichs sind wir dringend auf der Suche nach einem Gärtner!

Auf Anregung unserer neuen Mitbewohnerin wird auch wieder über Gemüseanbau nachgedacht, diesmal vielleicht in einem Hochbeet ...? Im Moment noch Zukunftsmusik, aber wir machen uns schon langsam vertraut mit Bauanleitungen – und sammeln Tipps.

Am 24. Mai ist der „Tag des Nachbarn“, die Initiative „Ein Teller Heimat“ wird teilnehmen und bei uns im Gemeinschaftsraum kochen.

Übrigens findet einmal im Monat bei uns im Gemeinschaftsraum ein Stricktreff statt, jeder ist herzlich eingeladen. Es ist natürlich kostenlos, Anmeldung unter [mail@wolladiho.de](mailto:mail@wolladiho.de) erwünscht, damit genügend Stühle bereitstehen ...



Heute

**Stricktreff**

von 19 - 21.30 h

### Reifenstuelstraße 11



Unser Gartenteich war leider leck geschlagen. Aber mit tatkräftiger Hilfe einiger Kinder des Hauses ist er jetzt repariert – und zwar schöner, größer, tiefer! Erstaunlich, was man alles machen kann auf den wenigen Quadratmetern unseres Innenhofs.





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

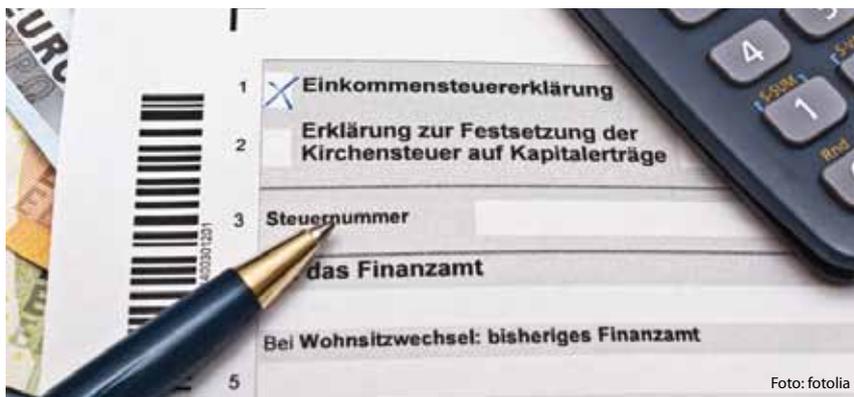
### Isartalstraße 26

Nach vielen Jahren des Zusammenlebens fühlt es sich bei uns im Haus manchmal an wie bei einem alten Ehepaar. Alle wissen wie es läuft und wie die anderen „ticken“. Aber dennoch gibt es manchmal ein Highlight!

Unser Highlight 2018 war die Gründung unsere Hauschors. Alle interessierten Hausbewohner/innen (und ein paar verstärkende Stimmen aus dem Freundeskreis) treffen sich wöchentlich und singen gemeinsam - unter professioneller Anleitung. Ob dabei ein aufführungsreifes Repertoire zustande kommt können wir nicht absehen – aber es macht riesigen Spaß!



## Einbehalt von Kirchensteuer



### An alle Mitglieder, die von der WOGENO eine Dividende erhalten:

Die WOGENO München eG ist gesetzlich verpflichtet, als auszahlende Stelle von kapitalertragssteuerpflichtigen Erträgen (z.B. Dividenden) nicht nur Abschlagssteuer und Solidaritätszuschlag, sondern auch Kirchensteuer einzuhalten und an das Finanzamt abzuführen.

Zur Vorbereitung des Kirchensteuerabzugs erfolgt einmal jährlich beim Bundeszentralamt für Steuern (BZSt) in einem automatisierten Verfahren die Abfrage der Religionszugehörigkeit für alle Mitglieder, die

eine Dividendenzahlung erhalten. Die Abfrage wird in dem Zeitraum 01.09. bis 31.10. eines jeden Jahres für das Folgejahr durchgeführt (Regelabfrage) und erfolgt unabhängig davon, ob Sie einer Kirche angehören oder nicht. Die übermittelten Informationen werden von uns selbstverständlich ausschließlich im Zusammenhang mit der Kirchensteuerabzugspflicht genutzt.

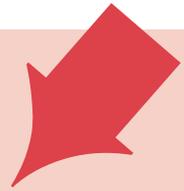
Die WOGENO hat hier eine allgemeine Informationspflicht Ihnen gegenüber und möchte (muss) Sie deshalb auf die Möglichkeit hinweisen, gemäß § 51a Abs. 2c Nr. 3 EStG der Übermittlung Ihrer Religionszugehörigkeit beim Bundeszentralamt für Steuern zu widersprechen. Um

dies zu erreichen, können Sie einen „Sperrvermerk“ beantragen und so die Übermittlung Ihres „Kirchensteuerabzugsmerkmal“ (KISTAM) an uns verhindern. **Die Sperrvermerkserklärung müssen Sie auf einem amtlich vorgeschriebenen Vordruck beim BZSt einreichen.**

Der Vordruck steht auf [www.formulare-bfinv.de](http://www.formulare-bfinv.de) unter dem Stichwort „Erklärung zum Sperrvermerk §51a EStG“ bereit. Die Sperrvermerkserklärung muss spätestens am 30.06.2019 beim BZSt eingehen, um für die Dividendenzahlung in 2020 wirksam zu werden. In diesem Fall sperrt das BZSt bis zu Ihrem Widerruf die Übermittlung Ihres KISTAM für den aktuellen und alle folgenden Abfragezeiträume. Wir werden daraufhin keine Kirchensteuer für Sie abführen.

Das BZSt wird dann Ihr zuständiges Finanzamt über die Sperre 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 Einkommenssteuererklärung** aufzufordern.

## 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 Wohnungsamt dauert Monate. Manchmal zu lange ... Der Vergabeausschuss kann bei geförderten Wohnungen nur Bewerber\*innen berücksichtigen, die einen Berechtigungsschein vom Wohnungsamt vorlegen.

Dies gilt für EOF Wohnungen ebenso wie für das MünchenModell im Neubau und Bestandshäusern. Unsere Bitte darum an alle Mitglieder: Wenn ein Anspruch möglich ist, rechtzeitig um einen Schein bemühen und diesen jährlich aktualisieren. Wichtig: auch in unseren Bestandshäuser aus der Reprivatisierung (MünchenModell und Sozialgerechte Bodennutzung)

finden Nutzerwechsel statt. Die benötigten Scheine können jedoch nicht im Vorfeld beantragt werden, da diese wohnungsspezifisch vom Wohnungsamt ausgestellt werden. Bitte folgen Sie hierzu den Informationen der jeweiligen Wohnungsausschreibung. Dieser Schein ist ein elementarer Baustein im Bewerbungsverfahren um eine WOGENO Wohnung.

**Antragstellung: im Wohnungsamt**  
Per Post: Amt für Wohnen und Migration  
Soziale Wohnraumversorgung,  
Werinherstr. 89, 81541 München

**Persönlich: im Kundencenter**  
Amt für Wohnen und Migration, Werinherstr. 87,  
Eingang: Pforte Haus 24, 1. Stock, Zimmer Nr. 24.156

**Wichtig!**

Alle Informationen über Gästeappartements und Gemeinschaftsräume in den WOGENO-Häusern finden Sie in unserem Mitgliederbereich:

<https://www.wogeno.de/fuer-mitglieder.html>

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



Foto: imago/teutopress

### 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, Badensee in der Nähe. Ab 410 €/Woche je nach Saison und Personenzahl. Sonderkonditionen für WOGENO-Mitglieder.

- Näheres bei Susanne Härtel • Tel.: 089 487591  
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.: 0179 9216867  
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.: 089 2812 91 oder  
luis@luisborda.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.: 0170 4851078  
oder über 089 44454288 bzw.  
indiray@gmx.de für Homepage und Passwort

**LANDHAUS IN MITTELITALIEN:** Erholungsaufenthalt für Familien und Menschen in besonderen Lebenssituationen. Das naturbezogene Landhaus liegt in der Region Marken. Wir bieten unseren Gästen eine Zeit der Erholung und Besinnung auf die eigenen Stärken. Uns selbst geben die Gespräche bei der gemeinsamen Arbeit in Haus und Garten, die Natur und auch das Musizieren viel Kraft

- Kontakt über Rudolf Geigenfeind und Viola Bühler  
Tel.: 0049-162 4573 824,  
Mail: rg@educultura.com

# WOGENO München eG

Aberlestr. 16, 81371 München  
Tel.: 089 8905718-30  
e-mail: [info@wogeno.de](mailto:info@wogeno.de)  
Internet: [www.wogeno.de](http://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: Die aktuellen Termine entnehmen Sie unserer Homepage:  
<https://www.wogeno.de/mitgliedschaft/infoabend.html>

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

## WOGENO-Geschäftsanteile

Ein Anteil kostet EUR 500,00.

Voraussetzung für den Erwerb der WOGENO-Mitgliedschaft ist die Zeichnung von drei Pflichtanteilen.

Beim Bezug einer WOGENO-Wohnung werden wohnungsbezogene Pflichtanteile fällig.

Zusätzlich zu diesen Pflichtanteilen können weitere freiwillige WOGENO-Anteile gezeichnet werden. Interessenten können ihren Wunschbetrag per E-Mail, [info@wogeno.de](mailto:info@wogeno.de), auf eine Vormerkliste setzen lassen. Fragen zu Dividende, Wartezeiten, Übertragungsmöglichkeiten etc. können Sie ebenfalls per E-Mail an vorab genannte E-Mail-Adresse senden.

## Vorstand

Yvonne Außmann  
Tel.: 089 8905718-25  
E-Mail: [y.aussmann@wogeno.de](mailto:y.aussmann@wogeno.de)

Thomas Kremer  
Tel.: 089 8905718-16  
E-Mail: [t.kremer@wogeno.de](mailto:t.kremer@wogeno.de)

Peter Schmidt  
Tel.: 089 8905718-10  
E-Mail: [p.schmidt@wogeno.de](mailto:p.schmidt@wogeno.de)

## Aufsichtsrat

Andreas Bohl, Metzstr. 31, 81667 München, Tel.: 089 55286819, E-Mail: [andreas.bohl@mnet-online.de](mailto:andreas.bohl@mnet-online.de)

Marina Dietweger, Häberlstr. 15, 80337 München, Tel.: 089 6927168, E-Mail: [dietweger@gmx.de](mailto:dietweger@gmx.de)

Laura Häusler, Limmatstraße 5, 81476 München, E-Mail: [laurahaeusler@gmx.de](mailto:laurahaeusler@gmx.de)

Manuel Herzog, Metzstr. 30, 81667 München, [manu\\_wogeno@gmx.de](mailto:manu_wogeno@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 52310167, [thomas.prudlo@freenet.de](mailto:thomas.prudlo@freenet.de)

Christine Röger, Entenbachstr. 50, 81541 München, Tel.: 089 18933530, E-Mail: [roeger@memo-architekten.de](mailto:roeger@memo-architekten.de)

## Mitgliederstand am 1.5.2019: 6142

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