

W O G E N O

Rundbrief 68/2022

„Über allem steht
natürlich der Klimaschutz.“



CO₂-NEUTRALITÄT

„Über allem steht natürlich der Klimaschutz. Speyerer for Future bedeutet, alle Möglichkeiten auszuschöpfen, Klimaneutralität zu erreichen.“

Liebe WOGENO-Mitglieder!

Wir leben nun schon seit über zwei Jahren in einem Ausnahmezustand, den keiner von uns vorher auch nur in Erwägung gezogen hätte. Die Zeiten sind recht kompliziert, aber sie haben zu ein paar entscheidenden Erkenntnissen geführt.

Wir waren als WOGENO-Gemeinschaft in dieser Zeit nicht weniger produktiv, sondern im Gegenteil noch gestaltungsfreudiger. Viele große und kleine Solidaritätsaktionen begleiten uns die letzten Jahre, viele Ideen, trotz Distanz Nähe zu schaffen, wurden geboren und viele Innovationen im beruflichen Alltag werden – weil sie überaus tauglich sind – auch künftig unsere Arbeit mitgestalten.

Ein paar Entwicklungen aber treiben uns um, sie bilden das Spannungsfeld, in dem wir uns befinden. Dass die Baupreise explodieren ist kein Geheimnis, damit haben seit geraumer Zeit alle in der Baubranche zu kämpfen. Hinzu kommen aber die immer höher werdenden Anforderungen an das Bauen. Davon sind viele für sich alleine betrachtet sehr sinnvoll. Doch die Summe aller zweckmäßigen und gebotenen Anforderungen, flankiert von der Summe aller kritisch zu betrachtenden Forderungen, gekrönt von der Vielzahl unsinniger Ansprüche führt zu einer Belastung, die aus unternehmerischer Sicht eigentlich nicht mehr zu vertreten ist.

Und dann schlägt da das andere Herz in unserer Brust. Wir stehen zu unserem Versprechen weiterhin bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und darüber hinaus die Quartiere zu beleben mit Orten, die Gemeinschaft schaffen. Doch wir raufen uns auch die Haare angesichts der Herausforderungen.

Das aber ist genau der Punkt, an dem wir euch allen danken wollen, für das Vertrauen und für die tatkräftige Unterstützung, die tagtäglich von euch im Ehrenamt erbracht wird.

Thomas Kremer, Yvonne Außmann, Peter Schmidt

INHALT

CO₂-Neutralität

- 4 Klimaneutrales Bauen
- 5 Neubauquartiere in München
- 6 Wärmenetze
- 11 Biohof Butz
- 12 **Neubau**
Ein wabenförmiges Neubauprojekt
In Planung – Bad Aibling und Freiham
Renovierung – Speyerer for Future
- 16 **Wohnen und mehr**
Aufbruchsstimmung im Cohaus
Kloster Schlehdorf
- 18 Wohnen im Cluster oder in der
Wohngemeinschaft
- 20 **Aus den Häusern**
Unsere Bewohner erzählen und
zeigen, was sie beschäftigt
- 26 **Service**
Münchner Genossenschaften
gehen stiften
Mitreden in Zeiten von Distanz
Wohnungstauschbörse
Einbehalt der Kirchensteuer
Wespen – Schutz und Natur
Wohnberechtigungsschein frühzeitig
beantragen
- 30 **WOGENO Info**
Impressum und Zahlen





RIO RIEM

In unserem Projekt RIO Riem am östlichen Stadtrand von München eröffnet das AMORE RIO. Das neue MUCBOOK Clubhaus bietet auf einer Fläche von 260 Quadratmetern Einzelarbeitsplätze, Meeting- und Loungebereiche für Kreative, Anwohner*innen und alle Interessierten – Stunden, Tage oder auch Monatsweise zu buchen. Wir freuen uns über die Kooperation mit MUCBOOK, spiegelt sie doch den gemeinsamen Versuch Arbeiten und Wohnen in Einklang zu bringen und belebte Erdgeschossflächen zu schaffen, die für alle zugänglich sind. Bei Interesse einfach unter clubhaus@mucbook.de melden.

260

qm Co-Working im Amore Rio

KLOSTERFRAUEN – FRAUENKLOSTER

Die Fotografin Ulrike Myrzik und die Kulturmanagerin Ulrike Rose haben die Schlehdorfer Schwestern und andere sich im Wandel befindende Frauenklöster besucht. Die Interviews mit den Ordensfrauen und Ordensoberen haben gezeigt, wie hochmodern diese denken und arbeiten. Welchen wertvollen Beitrag sie für unsere Gesellschaft gestiftet haben und immer noch stiften. Es hat die Autorin und die Herausgeberin gelehrt, welch großen Unterschied es zwischen der männlich dominierten Amtskirche und den oft feministisch denkenden Ordensfrauen gibt. Die Ordensmauern sind schon lange offen. Hier können wir lernen, wie man in Gemeinschaft lebt, Konflikte löst und Projekte voran bringt. Wie man nachhaltig lebt und Menschen, denen es weniger gut geht, ungefragt hilft. Durch bezahlbaren Wohnraum, durch gute Schulen und Obdach für Geflüchtete, Gestrauchelte oder Mädchen, die Missbrauch erlitten haben, Menschen mit mehrfachen Behinderungen zur Seite steht und befähigt selbstbestimmt zu leben. Und dass ein Kloster weitaus mehr ist als ein bedeutendes Denkmal, sondern dass die dort aktiven Ordensfrauen ganze Regionen und deren Menschen nachhaltig prägen.



Das Buch „Klosterfrauen Frauenkloster“ ist im JOVIS-Verlag erschienen und kostet 32,00 €.

KLOSTER
FRAUEN
KLOSTER
FRAUEN
KLOSTER
FRAUEN



QUARTIERSLADEN

Unser Team aus drei Ehrenamtlichen managed den Danksalon, unseren Quartiersladen in Untersending in München, seit 2016 mit großer Begeisterung. Jetzt geht eine von uns für ein halbes Jahr auf Reisen, weshalb wir für die Monate Mai bis Oktober 2022 (sehr gerne auch für länger) auf der Suche nach helfenden Händen sind, u.a. als Unterstützung bei der Bearbeitung der eingehenden Buchungen.

Weitere Infos: <https://danksalon.wogeno.de/unterstuetzung.html>

Klimaneutrales Bauen

Schon seit über 20 Jahren haben wir vielfältige Ansätze zum nachhaltigen Bauen und Wirtschaften praktiziert.

Dazu sind die Unterschreitung der gesetzlichen Anforderungen der Bau- und Energieeinsparverordnung, die energetische Sanierung von Bestandsgebäuden, das Bauen mit Holz, die Erzeugung und Verteilung von regenerativer Energie (PV-Anlagen, Holzpelletsheizungen, Mieterstrom), Mobilitätsangebote, der sparsame Wohnflächenverbrauch, die Förderung der Sharingkultur, die Verhaltenssensibilisierung im privaten Haushalt (Energiesparbeauftragte, Energiesparkoffer) und anderes mehr zu zählen. Uns trieb immer die Überzeugung an, dass der sparsame Umgang mit den uns zur Verfügung stehenden Mitteln wirtschaftlich vorteilhaft und gut für uns und unsere Umwelt ist. Aktuell wird dies als „nachhaltiges Wirtschaften“ beschrieben. In der Wohnungswirtschaft werden nun zwei zentrale Ansätze zur Nachhaltigkeit verfolgt:

Vermeidung von (CO₂-) Emissionen und Erzeugung/Gebrauch von erneuerbaren Energien. Dabei ist das große Ziel nun ausgegeben: Der gesamte Gebäudebestand soll bis 2045 klimaneutral werden. Das betrifft natürlich auch uns, alle Gebäude der WOGENO und wohnbegleitende Bereiche, wie Energie, Mobilität, Wohnflächen, Freiräume. Dabei sind zwei Handlungsfelder zu unterscheiden: Der Neubau und der Bestand.

Welche Ansätze zur CO₂-Reduzierung bei der Erstellung von Neubauten und Quartieren zu beachten sind, stellt Christian Stupka in seinem Beitrag dar. Ergänzend erläutert Peter Schmidt die Energieversorgung mittels Nahwärmenetzen, die auch schon für einige unserer Neubauprojekte in Vorbereitung sind.

Für unsere Bestandsgebäude sind wir dabei, eine Umsetzungsstrategie zu entwerfen, die auch einen Fahrplan auf dem Weg dorthin beinhaltet. Dieser Fahrplan kann/sollte folgende Schritte enthalten:

1. Projektziel definieren, z. B. Klimaneutraler Bestand bis 2035/2040/2045

2. Aktuelle CO₂-Bilanz aller Gebäude ermitteln und ein standardisiertes Berechnungswerkzeug zur Ermittlung der Klimaneutralität unserer Gebäude einsetzen oder entwickeln

3. Klimaschutzfahrplan für jedes Gebäude entwickeln (inkl. Kompensationsmöglichkeiten und Partizipation der Hausgemeinschaften)

4. Maßnahmen umsetzen

5. Zukunftsorientierte Qualitätssicherung (Monitoring) und Zertifizierung der Klimaneutralität

Das ist eine riesige Herausforderung. Aber da wir ja bereits in der Vergangenheit viele Dinge getan haben, können wir uns auf Erfahrungen stützen und die nun von vielen Seiten vorgeschlagenen Maßnahmen sind uns vertraut. Aber wir müssen diese Dinge nun in einem Plan zusammenfassen und auf jedes Gebäude mit Hilfe von Einzelmaßnahmen herunterbrechen. Unser Ziel und den Fahrplan werden wir nicht nur in den Gremien abstimmen, sondern in bewährter Art und Weise mit Euch, den Mitgliedern und Bewohner*innen unserer Häuser, erarbeiten und abstimmen. Den Anfang machen wir in der nächsten Gremienklausur inkl. interessierten Mitgliedern. Daneben wird für die Sanierung der beiden Gebäude in der Speyerer Straße bereits ganz konkret eine CO₂-Bilanz und ein Maßnahmenfahrplan zur Klimaneutralität erstellt. Daraus erhoffen wir uns Erkenntnisse für die Vorgehensweise zum gesamten Gebäudebestand.

Und es ist wie immer bei uns in der WOGENO: Ohne euch geht es nicht. Um unsere Ziele zu erreichen, brauchen wir eure Unterstützung und euer Engagement. Ob bei der Zielsetzung, der Planung, der Maßnahmenumsetzung (z. B. einer Gebäudesanierung), der Sammlung von Monitoringdaten, auf Infoveranstaltungen und Hausversammlungen, ohne eure Zustimmung und Engagement geht es nicht. Denn die Klimaneutralität ist nicht ohne Anstrengungen und finanziellen Belastungen erreichbar. Sei es, ob energetische Modernisierungskosten auf die Nutzungsgebühr umgelegt werden müssen, CO₂-Abgaben die Heizkosten erhöhen werden oder wir CO₂-Ausgleichabgaben aufbringen müssen. Die Verteilung von Lasten geschieht natürlich immer entsprechend unserer genossenschaftlichen Verpflichtung des solidarischen Miteinanders und des sozialen Ausgleichs.

Thomas Kremer





CO₂ Footprint

Neubauquartiere München

Die Münchner Genossenschaft WOGENO hat schon sehr früh damit begonnen, ihre Gebäude energetisch zu planen und auch Bestandsobjekte zu sanieren. In diesem Beitrag sollen vor allem Erfahrungen aus dem Quartierszusammenhang einfließen – konkret aus den Neubauquartieren Domagkpark und Prinz Eugen Park sowie dem Modellquartier Eggarten. In diesen Quartieren wurden und werden Neubauprojekte unter dem Gesichtspunkt des CO₂-Footprints für das gesamte Quartier realisiert.

Das Thema fügt sich auch gut in das Fachgutachten Klimaneutralität 2035 für die Landeshauptstadt München ein. Denn dort wird ausdrücklich auf die Gebäudestandards aber auch auf den Quartiersbezug und das Nutzerverhalten Bezug genommen. All das haben wir bei den Quartieren im Blick. Dabei werden zunächst immer die Stellschrauben, die es bei der Quartiersentwicklung gibt, betrachtet:

- **Bauen und Wohnen**
- **Energie**
- **Mobilität**
- **Freiflächen/ Begrünung**
- **Infrastruktur Quartier**
- **Quartiersmanagement**

Im konkreten Beispiel wird ein Zwei-Personen-Haushalt durch das Quartier begleitet. Dieser Musterhaushalt erzeugt im Jahr 2019 bundesweit im Schnitt 20 Tonnen CO₂. Bei einer Betrachtung nach Sektoren teilt sich das ungefähr so auf: Mobilität 20 %, Wärmeversorgung und Strom 22 %, Ernährung 16 % und der Komplex Bau, Industrie und Kleidung mit 42 %.

Mobilität

Jetzt kommen die Stellschrauben bei der Quartiersentwicklung ins Spiel. Bei einer geplanten Reduzierung des Anteils der PKW-Fahrten von 40 auf 20 Prozent durch Maßnahmen wie eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und das Radwegenetz, Sharing-Angebote und Anreizsysteme zur Nutzung des öffentlichen Nahverkehrs. Wenn dieser Modal-Split geschafft wird, wird der CO₂-Ausstoß des Musterhaushalts um fast eine Tonne reduziert.



Quartier der kurzen Wege

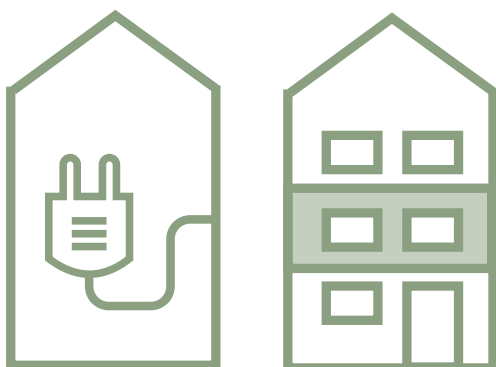
An zweiter Stelle steht die Änderung der funktionsräumlichen Trennung - also die Aufteilung von Wohnquartier und Arbeitsort, Nahversorgung, Konsum, Kultur etc. auf verschiedene Orte. Durch Maßnahmen wie Nahversorgung für den täglichen Bedarf im Quartier, wohnungsnahen Arbeitsmöglichkeiten wie Co-Working-Spaces oder kulturelle, gastronomische und Freizeitangebote im Quartier kann das Mobilitätsaufkommen deutlich reduziert werden. In der CO₂-Bilanz des Musterhaushalts schlägt sich das Quartier der kurzen Wege mit 0,5 Tonnen CO₂ nieder.

Reduzierung des Stellplatzschlüssels

Bei einer Reduzierung des Stellplatzschlüssels von 1,0 auf 0,5 pro Wohneinheit, kann die Tiefgarage verkleinert werden, sie muss nicht mehr in die Freifläche rausgeschoben werden. Diese Verkleinerung erspart pro Stellplatz Stahl und Zement mit einem Volumen von 6 Tonnen CO₂ oder auf 15 Jahre gerechnet jährlich 0,4 Tonnen. Wenn der Haushalt darüber hinaus noch auf den privaten PKW verzichtet - bereits die Produktion eines Autos verursacht 7 Tonnen CO₂ - sind das nochmals rund 0,4 Tonnen CO₂-Ersparnis jährlich auf 15 Jahre.

Wohnflächenverbrauch

Ein ganz wichtiger Punkt, der oft außer Acht gelassen wird, ist der Wohnflächenverbrauch. Dieses Thema wurde bei der Wogeno von Anfang an diskutiert. Es gab Begehrlichkeiten nach großen Wohnflächen, aber die Wogeno hat als ökologische Wohnungsgenossenschaft beschlossen, auf weniger individuelle Wohnfläche zu setzen. Denn grundsätzlich muss man für Deutschland leider feststellen, dass die Fortschritte bei der Reduktion von Primärenergie für die Wärme fast vollständig durch den steigenden Wohnflächenbedarf konterkariert wurden. Die städtischen Wohnungsbaugesellschaften und die Genossenschaften liegen beim Wohnflächenverbrauch mit 30 Quadratmeter pro Kopf



weit unter dem Durchschnitt der Landeshauptstadt München (40 Quadratmeter pro Kopf), Bayern gesamt 49 Quadratmeter. Das wird durch optimierte Grundrisse, einer Steuerung der Erst- und Folgebelegung und durch Anreize zum Wohnungstausch erreicht. Diese Maßnahme spart ca. 1 Tonne CO₂ bei den Baumaterialien ein, da pro Kopf weniger Wohnfläche hergestellt wird.

Nachwachsende Rohstoffe

Durch Einsatz von nachwachsenden Rohstoffen wie Holz an Stelle anderer Baumaterialien und Einhaltung der Vorgaben von 150 kg pro Quadratmeter Wohnfläche können rund 9 Tonnen CO₂ pro Wohneinheit eingespart werden. Für unseren mit 60 Quadratmeter Wohnfläche angesetzten Musterhaushalt beträgt die Einsparung auf 15 Jahre gerechnet deutlich über 1 Tonne CO₂ jährlich.

Reduzierter Heizungsbedarf und PV-Strom

Ausgehend von der reduzierten Wohnfläche (30 Quadratmeter pro Person) gegenüber dem bundesweiten Durchschnitt von 47 Quadratmetern wird die beheizte Fläche um ca. 36 % reduziert. Die CO₂-Einsparung des Musterhaushalts beträgt 0,8 Tonnen.

Hier kann man dann noch nach der Art der Wärmeversorgung weiter differenzieren. Bei der Wärmeversorgung über Grundwasser entsteht keine fossile Primärenergie. Die CO₂-Einsparung liegt bei ca. 1,5 Tonnen.

Wärmeversorgung aus Fernwärme in München mit einem hohen Geothermieanteil führt zu einer Ersparnis von 1,2 Tonnen pro Haushalt.

Über die Nutzung von Photovoltaikanlagen auf 70 % der Dachflächen und Teilen der Fassaden verbunden mit Mieterstrommodellen lässt sich fast der ganze Bedarf decken. Einsparung: 1,1 Tonnen CO₂ für den Musterhaushalt.

Quartiersmanagement: Energieberatung

Mit der Energieberatung hat die Wogeno gute Erfahrungen gemacht. Dazu zählen Punkte wie z.B. Stromersparnis bei der Anschaffung von Haushaltsgeräten, allgemeine Stromspartipps, kostengünstiges Heizen, Warmwasserverbrauch etc. Durch das geänderte Nutzerverhalten können rund 15 % Wärme- und Stromverbrauch eingespart werden.

Quartiersmanagement: Bürgerfonds Energiewende

In Neubauquartieren können sog. Bürgerfonds Energiewende eingeführt werden. Der Ansatz: Ein Teil des durch die Nichtanschaffung eines Autos gesparten Geldes wird für eine Beteiligung am Bürgerfonds Energiewende eingesetzt. Mit diesen Mitteln kann dann beispielsweise an anderer Stelle eine PV-Anlage angeschafft oder ein Windpark mit-erstellt werden. Mögliche Einsparung: etwa 2 Tonnen CO₂ jährlich je beteiligtem Haushalt.

Nahrungsmittelangebote und Beratung im Quartier

Im Quartier kann der Vertrieb von regionalen und biologischen Angeboten gefördert werden, etwa durch Wochenmärkte mit Regionalprodukten. Im Prinz Eugen Park wird im Rahmen des Gesundheitsmanagements gemeinsam mit der Krankenkasse AOK eine Ernährungsberatung angeboten. So können im Ernährungssektor bis zu 20 Prozent CO₂ eingespart werden. CO₂-Ersparnis für den Musterhaushalt: 0,4 Tonnen.

Selbstversorgung Nahrungsmittel

Dachgärten, Beete in Freiflächen und Obstbäume können einen Beitrag zur Selbstversorgung im Quartier leisten. In unserem Beispiel wird die Selbstversorgung vorsichtig mit 2 % angesetzt. CO₂-Einsparung: 0,1 Tonnen.

Quartiersmanagement: Organisation Sharingkultur

Bereits heute funktioniert die Sharingkultur in Neubauquartieren mit Verleihpools, Gemeinschaftsräumen, Gästeapartments oder Mitfahrgelegenheiten recht gut. Dadurch ergibt sich eine Reduktion bei den Sektoren Mobilität und Gebrauchsgegenstände.

Fazit

Wenn man die Wirkung der vorgestellten Maßnahmen betrachtet, sieht man, dass im Bereich Energie bei Neubauquartieren eine Menge CO₂ eingespart werden kann. Auch bei den Sektoren Bauen und Wohnen sowie bei der Mobilität ist einiges an Reduzierung zu holen. Zu wenig Beachtung finden bislang die positiven Auswirkungen von „kurzen Wegen“ und einem Quartiersmanagement, das Einfluss auf das Bewohnerverhalten im Alltag nimmt. Gegenüber dem deutschen Durchschnittshaushalt kann im Neubauquartier bei Bau und Betrieb eine jährliche Reduzierung des CO₂-Footprints um 50 Prozent erzielt werden.

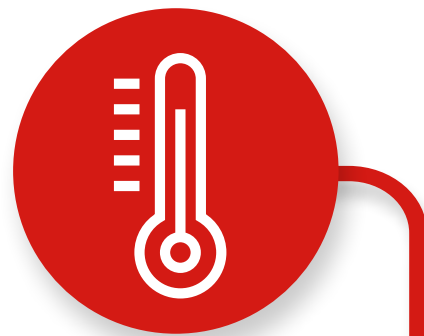


Bei der neuen Entwicklung von Quartieren sollten die folgenden Faktoren einbezogen werden:

1. Quartiere sollten gemeinsam entwickelt werden: Kommune und Bauherren in Kombination mit einem professionellem Quartiersmanagement.
2. Betrachtung des sozial-ökologischen Ausgleichs: Was kostet die Herstellung der Maßnahmen und wie kann das mit den Mieten in Einklang gebracht werden.
3. Öffentliche Förderung und Zuschüsse: Wo wird 1 Euro im Hinblick auf die CO₂-Reduzierung am wirkungsvollsten eingesetzt?

Christian Stupka

Wärmenetze



Seit mehr als 15 Jahren ist die WOGENO im Bereich Mieterstrom tätig – schon lange, bevor das gleichnamige Gesetz dafür gesorgt hat, dass die großen Energieversorger dezentrale Initiativen nicht mehr nach Gutdünken gängeln und nötigen können. Mit der Gründung der Isarwatt eG auf unsere Initiative hin ist der inzwischen größte Mieterstromanbieter Münchens entstanden und die klimapolitischen Ziele im Strombereich können ausgehend von der genossenschaftlichen Wohnungswirtschaft effizient weiterverfolgt, Projekt um Projekt umgesetzt werden.

Im Bereich Wärme haben wir mit unseren Mininahwärmernetzen in der Pariser Straße (zwischen Vorder- und Hinterhaus) und in Forsternied mit dem 20.000 Quadratmeter großen Areal aus Wohnen und Schule in den letzten 10 Jahren erste „Gehversuche“ unternommen. Nun kommt dieses Thema mit großen Schritten auf uns zu. Die Entwicklung quartiersbezogener Nahwärmernetze, gespeist aus vorwiegend regenerativen Energiequellen, wird von der Umweltpolitik auf allen Ebenen als ein zentrales Aufgabenfeld bei der Umsetzung der Ziele zur CO₂-Einsparung in unseren Siedlungsgebieten in Stadt und Land gesehen. Immerhin verschlingt die Beheizung von Wohn- und anderen Räumen einen Großteil der verfügbaren Energie.

Dezentrale Nahwärme anstatt zentraler Fernwärme

In München wird die Fernwärme seit vielen Jahren ausgebaut. Das ist zum einen vernünftig, da mit der in München vorhandenen geothermischen Situation (die Stadt sitzt auf einem großen tertiären Heißwasser-Vorkommen) ein großes Potential für CO₂-freies Heizen gegeben ist. Doch dieses wird nie ausreichen, um die ganze Stadt mit Wärme zu versorgen. Wenn es gut

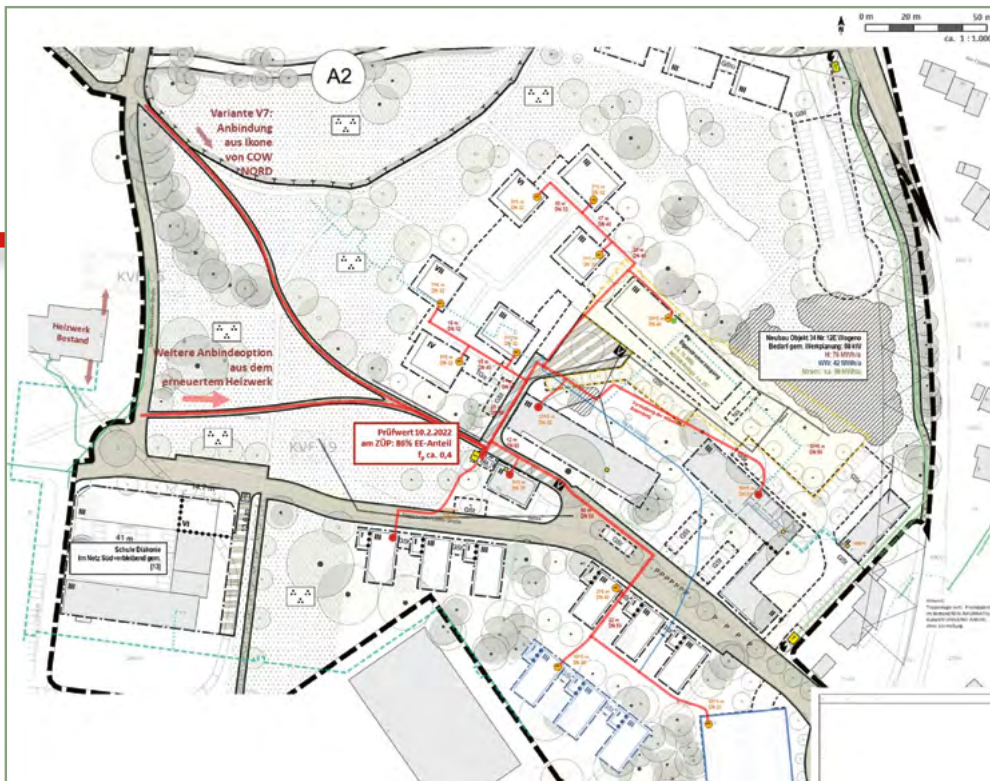
geht, vielleicht die Hälfte. Leider haben es die SWM in den letzten Jahrzehnten versäumt, die vielen weißen Flecken, für die das heiße Wasser aus der Tiefe nicht ausreichen wird, mit dezentralen, kleinteiligeren Lösungen und Partnerschaften (z.B. mit der Wohnungswirtschaft) zu bearbeiten. Einen verlässlichen Energieentwicklungsplan, aus dem man hätte entnehmen können, wo ein Anschluss an die kommunale Fernwärme sinnvoll und wo die Errichtung dezentraler Versorgungsstrukturen dauerhaft nötig sein wird, wurde bislang nicht erarbeitet, steht jetzt aber immerhin auf der Agenda.

Dezentrale Nahwärme hat neben dem Einsatz regenerativer Energieträger (in aller Regel Sonnenenergie, Luft, Wasser und nachwachsende Rohstoffe) weitere Potentiale eines effizienteren Umgangs mit Wärme. Zum einen sind die Netzverluste in großräumigen Verteilnetzen naturgegeben hoch. Je kleiner das Netz, je kürzer die Wege, desto geringer die Netzverluste. Zum anderen bieten sich in kleineren Umgriffen neue Kooperationsmöglichkeiten mit Synergieeffekten für die Akteure und die angeschlossenen Abnehmer.



Netzstruktur in Würthsee

City of Woods – Wärmenetz und Arealstromnetz, Konzeptionsplan



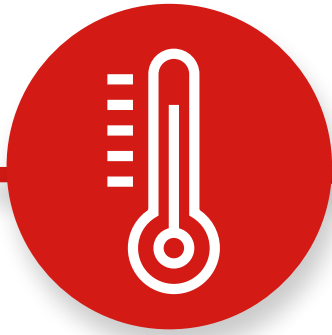
Wärme- und Stromversorgung

- Nahwärmenetz COW3, erdverlegt bis Absperrung im Objekt
Variante: Klassische Verlegung PE-flex Duorohr mit T-Stücken
- Nahwärme COW3, Hausanschlussleitungen
- Bestandswärme, 2021ff weiter in Betrieb
- Bestandswärme, nach IBN Arealnetz außer Betrieb

Von den Gehversuchen zum Durchstarten

In unseren aktuellen Projekten Wörthsee und Bad Aibling sowie perspektivisch am Eggarten stehen Nahwärmenetze im Fokus der Wärmeversorgung ganzer Quartiere. Die Gemeinde Wörthsee hat als erste bayerische Kommune den Klimanotstand ausgerufen. Und sie hat die WOGENO gerufen, ihr dabei zu helfen, bei der Entwicklung eines neuen Ortsteils gegen den weiteren unverantwortlichen Ausbau fossiler Wärme-, Strom- und Mobilitätssysteme vorzugehen. Unser Projekt am Teilsrain wird der erste Baustein einer kommunalen Nahwärme-Offensive sein. Unsere Partner vor Ort sind: Die Gemeinde selbst und ein auf nachwachsende Rohstoffe spezialisierter Contractor, ein Zusammenschluss aus heimischen Waldbauern und Maschinenringern. Unsere Isarwatt liefert die Mieterstrom- und Mobilitätsbausteine. Nachbarschaftliche Bebauungen werden sich an das Netz anschließen und können durch eigene regenerative Energiequellen (z.B. Solarthermie) eigene Beiträge leisten.

In Bad Aibling errichten wir derzeit eine Wohnanlage aus Massivholz, im 2. Halbjahr diesen Jahres soll das Haus fertig sein. Bisher existierte in der sog. City of Woods, einem Modellquartier für Holzbau auf einem ehemaligen amerikanischen Kasernengelände, ein altes Wärmenetz aus der Zeit des kalten Krieges. Für heutige Verhältnisse heillos überdimensioniert und inzwischen an vielen Stellen marode. Im Umgriff unserer Wohnbebauung beteiligen wir uns deshalb an einem von der B&O Gruppe gebauten hoch effizienten Nahwärmenetz, das gespeist wird aus Kraft-Wärmekopplung (mit anteiligem Biogas) und optional weiteren nachwachsenden Festbrennstoffen wie Pellets oder Hackschnitzel. Benachbarte Bebauungen schließen sich direkt an.



Die Eggartensiedlung soll als erster Münchener Stadtteil komplett CO₂-neutral sein: Wärme, Strom und Mobilität für knapp 2.000 Wohnungen, 6 Kitas, eine Schule und diverse Nahversorger.

Für die Wärmeversorgung wird im Süden des Quartiers oberflächennahes Grundwasser (aus ca. 4-5 Metern Tiefe) angezapft, um 4 Kelvin abgekühlt (von derzeit ca. 12 auf dann 8 Grad Celsius) und auf den einzelnen Baufeldern wieder in den Grundwasserkörper eingeleitet. Auch deshalb sehr wünschenswert, da das Grundwasser in München ohnehin zu warm ist. Neben der technischen Umsetzung wird die anspruchsvollste Aufgabe darin liegen, eine für die ganze Siedlung geeignete Betreiberstruktur für die zentralen und dezentralen Anlagenteile des Wärmenetzes zu entwickeln und dauerhaft zu betreiben.

Der Strom soll aus dem größten Photovoltaik-Verbund kommen, der in München je errichtet wurde. Unsere Isarwatt steht für diesen Energieträger bereit zur Umsetzung des genossenschaftlichen Anteils daran.

Fazit

Bei Neubebauungen in und außerhalb von Münchens wird die Entwicklung von Nahwärmenetzen künftig ein zentraler Projektbaustein sein. In unseren Bestandshäusern sind die Voraussetzungen dafür nur sehr punktuell gegeben. Zum einen haben wir ja seit Bestehen der WOGENO stets den bestmöglichen energetischen Standard entwickelt. Zum anderen ist unser bisheriger Gebäudebestand sehr feinkörnig über das Stadtgebiet verteilt und die jeweiligen Nachbarschaften liegen bereits fest. Jedoch haben wir uns vorgenommen, auch hier im Sinne weiterer CO₂-Einsparungen tätig zu werden und überall dort, wo dies mit vertretbarem Aufwand möglich ist, weitere Optimierungen vorzunehmen (siehe Artikel von Thomas Kremer S. 4).

Peter Schmidt



- Entnahmehäuser
- Kalte Nahwärme
- Heizzentralen
- Injektionsbrunnen (Berücksichtigung Lage des Baubestands, Spatenplanung etc.)
- Leitungen zu den Injektionsbrunnen

Kaltes Nahwärmenetz und Lage der Entnahme- und Injektionsbrunnen in der Eggartensiedlung

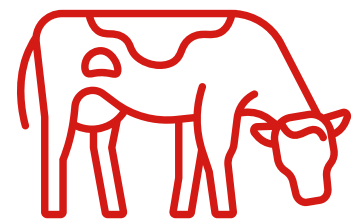
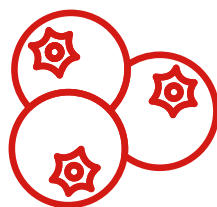
Biohof Butz

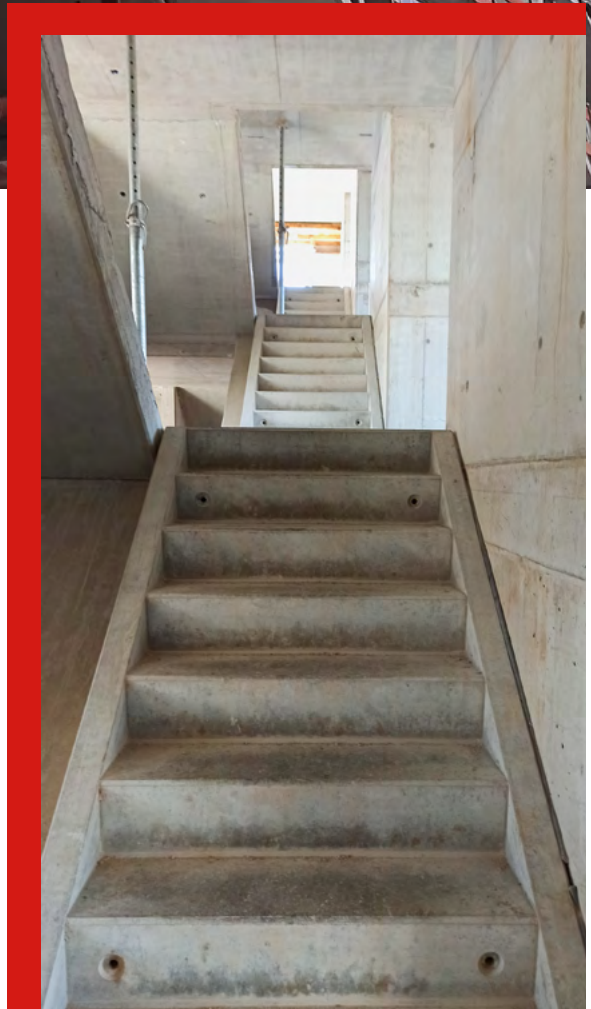
Immer samstags stellt Edeltraud Melzl-Butz ihren Wagen am Rand des Domagkparcs ab. In dem Münchner Neubaugebiet gibt es als Einkaufsmöglichkeit sonst nur einen Discounter und zwei Bäckereifilialen.

Nicht nur deshalb stehen Viele bereitwillig Schlange, um bei der Biobäuerin aus dem niederbayerischen Rottenburg Gemüse und Eier, Brot und Wurst, Obst, Fleisch und Kuchen zu kaufen – es ist die Qualität, die überzeugt. Die Wurst stellt der Biohof selbst her, ebenso den Käse und das Brot. Sogar köstliches Speiseeis aus eigener Herstellung hat Frau Butz im Angebot.

Dabei hatten Berater und Behörden bereits vor 30 Jahren der Bäuerin geraten, den Hof aufzugeben. Zu klein sei er, um rentabel zu wirtschaften. Die Direktvermarktung war die Rettung. Ab Hof haben sie schon immer verkauft, haben Ende der 1990er Jahre einen schönen Hofladen eingerichtet, und seit gut 20 Jahren fährt Frau Butz, meist zwei tatkräftige Mitarbeiterinnen im Gefolge, nach München und verkauft, was sie zusammen mit Mann und Sohn und etlichen Mitarbeitern produziert. Die 60 Hektar sind „Flächen mit großen Herausforderungen“, wie sie es nennt: teils hügelig, teils sandig, dazwischen wieder feuchte Flächen und Stellen am Waldrand. Das erfordert kleinteiliges Arbeiten, was aber andererseits genau die Vielfalt erzwingt, die für die biologische Kreislaufwirtschaft gut ist und die Vielfalt an Produkten erbringt, über die die Kundenschaft sich freut. Rinder, Hühner und Enten gehören dazu, wenige Getreidefelder, reichlich Weidefläche, Gemüsegarten, ein paar Obstbäume und -sträucher. In der hofeigenen Käserei, Metzgerei und Bäckerei entstehen dann die feinen Sachen, für die die Städter geduldig anstehen. „Wir müssen so transparent arbeiten wie möglich und die Kunden müssen das wertschätzen, so haben beide Seiten was davon.“

Rozsika Farkas





Im Bau

Den-Haag-Straße

Ein wabenförmiges Neubauprojekt

Er steht, der Rohbau des Wabenhauses der WOGENO. Der Blick lohnt sich, ist er doch einzigartig. Der Baukörper besteht aus sechseckigen aufeinander gestapelten Räumen, die in der Mitte des Hauses über eine lange Himmelsleiter erschlossen sind.

Der Blick von außen erinnert an eine Bienenwabe. Steht man in einer der Waben, so wirkt der Raum großzügig und licht. Schon jetzt im Rohbau setzt der spektakuläre Entwurf einen Kontrapunkt zur vielfach gleichförmigen Architektur in der Messestadt Riem.

Zum Projekt Den-Haag-Straße gehört neben dem Wabenhaus das Gartenhaus, gleichsam bescheiden und mit sehr klaren und stringenten Linien. Klassisch, geradlinig und über einen Laubengang erschlossen. Verbunden mit dem Wabenhaus über eine Brücke im 2. Obergeschoss.

Der Rohbau beider Gebäude ist fertiggestellt. Ende November konnte Richtfest gefeiert werden. Aufgrund von Corona mit reduzierter Besucherzahl, aber zumindest konnte sich die WOGENO als Bauherrin bei den Firmen und Handwerkern für ihren Einsatz bedanken, und das Haus hat seinen Segen erhalten.

Ein besonderes Projekt für alle Beteiligten, bringt es doch besondere Herausforderungen mit sich.

Der Architekt Peter Haimerl ist Ideengeber für dieses Haus. Mit seinem Büro Peter Haimerl. Architektur hat er sowohl das Waben- wie das Gartenhaus entworfen. Wer sich mit von Peter Haimerl realisierten Projekten wie dem Konzerthaus in Blaibach beschäftigt, ahnt, dass die Konzeption eines Hauses mit der Präsentation eines Entwurfs nicht abgeschlossen ist. Viel Einsatz, Motivation und Planerdrang prägen die Zusammenarbeit. Immer wieder werden neue Ideen und Vorschläge hervorgebracht, die den ursprünglichen Entwurf optimieren. Der Laubengang gestern komplett verlattet, heute mit großen Aussparungen vor den Fenstern, und morgen werden die Latten wieder neu sortiert. Bei aller Experimentierfreude bleibt der WOGENO die Rolle der Mahnenden. Förderbestimmungen müssen abgestimmt und eingehalten werden, die

Kosten müssen immer im Blick behalten werden, und nicht jede Idee des Architekten findet am Ende Zustimmung und kann umgesetzt werden. Gleichwohl sind wir schon jetzt begeistert über den Bau. „Wabe Wagen“, Haimerls Schlagwort ist auch das der WOGENO.

Die bereits feststehenden Bewohner*innen lassen sich von der Euphorie des Büro Haimerls anstecken. Sie befassen sich intensiv mit dieser neuen Form von Wohnraum. Es erfordert Mut, sich auf einen Alltag in schrägen Wänden einzulassen. Noch wird an den Möbelkonzepten gefeilt. Es gilt dabei einen Ausgleich zu finden zwischen architektonisch gut umgesetzten Ideen, der Finanzierbarkeit, sowie den Vorstellungen der Bewohner*innen.

Eine Bewohnerin meinte sehr treffend, für sie müsse sich das Alte mit dem Neuem verbinden, damit es am Ende ein Haus zum Wohlfühlen wird. Die Ausstattung mit Möbeln muss Raum lassen für die Individualität der Bewohner*innen und gleichermaßen so viel vorgeben, dass die schrägen Wände ein Mehr an Raum, ein Aufweiten der Fläche ermöglichen. Möbel, Bücher, Fundstücke und vieles mehr müssen in das Möbelkonzept integriert werden. An den Schrägen werden Sitzgelegenheiten, Regalflächen und Auflagefläche für Tische vorgesehen. Das Büro Haimerl investiert viel, um die Bewohner*innen auch für die Möblierung zu begeistern.

So wird dieses Projekt, und dies ist - denke ich - der gemeinsame Nenner von Peter Haimerl und der WOGENO, ein Versuch einer gemeinschaftlich orientierten Wohnform einen baulichen Ausdruck zu geben. Mit dem großen im Erdgeschoss gelegenen Quartiersladen öffnet sich der Bau der Nachbarschaft. Sicherlich der Begegnungsort, in dem in Zukunft über das „Waben Wagen“ diskutiert werden kann.

Lena Skublics





Bad Aibling



Freiham

Im Bau

Bad Aibling und Freiham

Auf den Baustellen in Freiham und Bad Aibling geht es gut voran. Der Holzbau in Bad Aibling wächst sichtbar von Tag zu Tag. Im Sommer wird bezogen!

Wer nach Freiham zieht, muss noch ein bisschen länger warten: Ende des Jahres können dort die ersten Haushalte einziehen.



Wohnen am Teilsrain in Wörthsee

Der Gewinner des Realisierungswettbewerbs „Wohnen am Teilsrain“ steht fest. Der Entwurf des Münchner Büros Hirner und Riehl, zusammen mit ZwoPK Landschaftsarchitektur aus Wien, hat Mitte November letzten Jahres den ersten Preis bekommen. Die Preisträger schreiben selbst über ihren Entwurf: „Als Vorbild haben wir uns deshalb den landwirtschaftlich genutzten 4-Seit-Hof genommen. Wir gruppierten eine 3-4 geschossige, klar strukturierte Bebauung um einen Anger, die sich von der heterogenen umliegenden Bebauung absetzt und ihren Anspruch an gemeinschaftliches Wohnen auch nach außen transportiert. Der Anger fungiert dabei als Allmende für die unterschiedlichen Bedürfnisse der Bewohner – hier wird gegartelt, gegrillt, Tischtennis gespielt, geratscht und vieles mehr. Gemeinschaftsräume, Co-working-Bereiche und die anderen, der Allgemeinheit zur Verfügung stehenden Räume, liegen im Erdgeschoss an der Allmende.“

Das Preisgericht urteilt in ähnlicher Art und Weise zum Freiraumkonzept: „Der städtebauliche Entwurf sieht eine großzügige Grüne Mitte vor, die sehr gut zwischen dem kommunalen Wohnungsbau, den Spielflächen der Kita, dem genossenschaftlichen Wohnungsbau und der freien Landschaft vermittelt. Mit dieser Geste erhält das Quartier ein Herzstück im öffentlichen Raum, das beste Voraussetzungen bietet als lebendiger Treffort für Jung und Alt.“ Der Siegerentwurf stößt auch im Gemeinderat, im Verein „Wohnen am Teilsrain“ und bei uns selbst auf Zustimmung. Wir freuen uns, mit den zukünftigen Bewohner*innen nun in die detailierte Planung einsteigen zu können.



In Planung

Eine Liebeserklärung

Speyerer for Future

Möglicherweise liegt es daran, dass wir fast gleich alt sind, die Speyerer Straße 19-21 und ich, dass ich mich so gerne um das Haus und seine Bewohnerinnen und Bewohner kümmere.



Nur elf Jahre nach Kriegsende entstand mit sparsamen Mitteln ein Haus ohne jede Schwere, mit von Licht durchströmten Wohnungen und praktischen Grundrissen. Der Optimismus der Aufbauzeit ist zu spüren und es sollten neue Wege beschritten werden. Dazu gehört die offene Südfassade mit den Balkonen, aber auch Details wie die extrem dünnen Betonvordächer auf der Straßenseite, die heute so nicht mehr ausführbar wären.

Das Haus hat aber noch lange nicht sein Lebensende erreicht. Bei guter Pflege sind Gebäude tatsächlich nahezu unsterblich und im Moment sind wir daran, die Speyerer Straße 19-21 fit für die Zukunft zu machen. Das fängt bei den Wohnungen an, die bei Mieter*innenwechsel jeweils renoviert werden.

Seit letztem August wird deshalb gebaut. Man sieht zwar von außen nichts, aber man hört es (leider) innen. Die Bewohner*innen mussten viel erleiden bei der Renovierung der sechs Wohnungen. Und jetzt wird es weitergehen bis April, denn die renovierten Wohnungen sind so schön geworden, dass sich zwei

Parteien entschlossen haben, ihre unrenovierten Wohnungen gegen renovierte einzutauschen.

Im Zuge der Arbeiten wurden zwei zusammengelegte Wohnungen getrennt, WCs mit Handwaschbecken ausgestattet, Bäder mit WCs zusammengelegt und großen Wohnküchen geschaffen. Die Elektroinstallation wurde komplett erneuert, der Laminatboden durch Eichenparkett ersetzt und natürlich alle Wände, Decken und Türen gestrichen bzw. lackiert.

Als nächstes werden alle Wohnungen durch neue Steigleitungen im Treppenhaus mit Strom versorgt. Dann soll die stille Wohnraumreserve im bislang nicht ausgebauten Teil des Daches aktiviert werden. Da können nochmal zwei Wohnungen entstehen. Verbunden damit wird die Dämmung des Daches sein, die im Moment noch ein Schwachpunkt des Hauses ist. Bei allem Optimismus hat man das in den 50er Jahren noch nicht so ernst genommen. Mit dem Dachausbau fangen wir aber frühestens 2023 an.

Über allem steht natürlich der Klimaschutz. Speyerer for Future bedeutet, alle Möglichkeiten auszuschöpfen, Klimaneutralität zu erreichen. Da sind wir dran und haben uns Verstärkung durch eine Energieberaterin geholt.

Nicht vergessen wird dabei auch die heute unbefriedigende Hofsituation mit wenig Grün, schlecht nutzbaren Garagen und den Müllcontainern, die jeweils nach oben zur Straße geschoben werden müssen. Ein Müllhäuschen im Vorgarten wurde von der Stadt erstmal abgelehnt, aber wir werden weiterhin versuchen, eine bessere Lösung zu finden.

Christian Herde

Aufbruchsstimmung im Cohaus Kloster Schlehdorf

Wir haben viel geschafft und vieles vor!

Während es noch Winter in Schlehdorf war, konnten wir schon einen großen Meilenstein feiern, der sich wie Frühling und Aufbruch anfühlt: Nach mehr als drei Jahren mit Probetrieb und Übergangsphase ist der erste Bauabschnitt der Umnutzung abgeschlossen.

Das Kloster ist somit offiziell ein Wohn-, Seminar- und Gästehaus im Besitz der Cohaus Kloster Schlehdorf GmbH, einer 100%igen Tochter der WOGENO München. Dafür war neben der Genehmigung verschiedener Bauabschnitte essentiell, dass der Freistaat Bayern das Nutzungsrecht für das sogenannte Prälaten-Treppenhaus nach zweieinhalb Jahren Verhandlung erteilt hat. Die Nutzung des Klosters ist damit für die Zukunft gesichert. Für uns ist das Anlass, dass wir unsere Türen weit öffnen und herzlich dazu einladen, die unterschiedlichen Angebote im Bereich des Seminar- & Gästebetriebs zu nutzen und das Haus auf diese Art und Weise kennenzulernen.

Nach einem so erfolgreichen Jahr starten wir mit viel Elan und hoher Motivation in das neue Jahr. Dazu gehört es auch, die einzelnen Bereiche des Hauses aufzubauen und stetig weiterzuentwickeln. Seit Februar 2021 wurde das Team durch neue Mitarbeiter*innen verstärkt. Wir freuen uns über Verstärkung im Bereich der Hauswirtschaft, hier kümmern sich vier Personen in Teilzeit um die Sauberkeit, Ordnung und Wohlfühlatmosphäre unseres schönen Hauses. Außerdem hat sich ein Küchenteam gefunden, das unter dem Titel JaCoBa (nach der ersten Oberin der Missions-Dominikanerinnen in Schlehdorf) die CoGemeinschaft sowie die

Gäste des Hauses mit Gerichten, basierend auf einer regionalen, biologischen und pflanzlichen Küche versorgt. Auch im Bereich der Hausverwaltung hat sich etwas getan, hier werden wir seit September durch unsere Auszubildende Melanie im Büromanagement unterstützt.

Nachdem im November 2020 die neuen Bewohner*innen eingezogen sind, hat sich auch die CoGemeinschaft, wie sich die Hausgemeinschaft nun selbst nennt, weiterentwickelt. Zahlreiche Aktive und Engagierte gestalten in Arbeitskreisen den Alltag im Haus mit, parallel wurden in einem aufwändigen Prozess die Strukturen und Prozesse für eine Gemeinschaft aus mehreren Cluster-Gemeinschaften gefunden. Als nächster Schritt der Weiterentwicklung steht nun eine Visionscollage an, begleitet durch eine Coachin. Das Team möchte sich an dieser Stelle bei allen engagierten Hausbewohner*innen bedanken und freut sich weiterhin auf gute Zusammenarbeit!

Für alle WOGENO Mitglieder möchten wir voraussichtlich ab April wieder regelmäßige Führungen anbieten – die Termine werden wir auf unserer Website bekannt geben. Herzliche Einladung!



Gäste- & Seminarbetrieb

Unser Seminar- und Gästehaus ist unter Berücksichtigung und Einhaltung aller Hygienemaßnahmen weiterhin geöffnet. Für 2022 sind bereits einige Zeiträume mit Seminaren und Veranstaltungen belegt, wir freuen uns über eine rege Nachfrage und weitere Buchungen. Nach den Umbauarbeiten



verfügt unser Haus über drei Seminarräume sowie zwölf Gästezimmer, die je nach Belegung bis zu 25 Personen aufnehmen können. Auch die frühere Schwesternkapelle kann für Veranstaltungen wie Konzerte oder Lesungen gebucht werden. Bei der Innenausstattung setzen wir auf Nachhaltigkeit in allen Bereichen. Durch die (Um-)Nutzung neuer und alter Elemente schützen und pflegen wir die Geschichte des Hauses in unserem alltäglichen Tun.

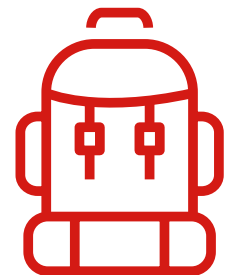
JaCoBa: Gemeinschaftsverpflegung im Cohaus

Mitte letzten Jahres haben wir in einer Probephase begonnen, ein Verpflegungskonzept für Seminar- & Urlaubsgäste sowie Bewohner*innen aufzubauen. Bei der Entwicklung haben uns das Team von SHQUARED und Bananaleaf tatkräftig unterstützt. Daniela Weinhold kam kurzerhand zu uns ins Kloster und leitete die Probephase sowie die anschließende Evaluation der Ergebnisse. Begeistert vom Konzept und der Ganzheitlichkeit unseres Vorhabens konnten wir Daniela gemeinsam mit Gisela, die seit der ersten Stunde im Haus tätig ist, für das Küchenteam gewinnen. Das Konzept trägt den Namen „JaCoBa“ und lädt dazu ein, eine vielfältige, gesunde sowie inspirierende pflanzenbasierte Kulinarik auszuprobieren. Unsere Gäste erleben eine leidenschaftliche Verpflegung, welche den lokalen Zusammenhalt, sowie ein Verständnis für unsere Mitwelt fördert und Verantwortung für den ökologischen Kreislauf übernimmt. In unserer Küche nutzen wir Biozutaten und beziehen saisonales Gemüse vom Klostergut und der Region. Wertschätzend verwerten wir hier alles von Schale bis Grün und richten das Essen liebevoll auf dem Teller an. Aktuell leben alle Mitarbeiter*innen der Verpflegung auch im Kloster und sind somit lebendiger Teil unseres Selbstverständnisses, dass wir als „Leben, Wohnen und Arbeiten“ unter einem Dach vereinen.

Letztes Jahr haben wir neben den hauseigenen Seminaren, Gästen und Bewohner*innen auch Seminare des Klostergutes (Genossenschaftliche & Naturlandzertifizierte Gärtnerei auf den ehemaligen Flächen der Klosterlandwirtschaft) bekocht und die Missions-Dominikanerinnen zeitweise mitverpflegt. Da wir vom KlosterGut und unseren Lieferanten das saisonale Gemüse abnehmen, kochen wir nicht nach einem klassischen festen Menü, sondern bestimmen unser Menü täglich oder wöchentlich neu. Auch der lokale Dorfladen ist Teil des Lieferantennetzwerks und trägt unter Anderem frisch gebackenes Brot, Croissants oder hausgemachte Ravioli bei.

Wir sind damit stolz auf das, was wir im vergangenen Jahr aufbauen und ermöglichen konnten. Das ist jedoch erst der Anfang und die Basis für die Vision, an der wir täglich in Schlehdorf arbeiten. Unter Anderem haben wir vor, die Möglichkeiten für Coworking bei uns im Haus auszubauen. Damit sind Arbeitsaufenthalte und Rückzugszeiten für die konzentrierte Arbeit an einzelnen Themen oder Coworkations als Mischung zwischen Arbeiten (Coworking) und Urlaub (Vacation) unkompliziert möglich.

Team des Cohaus Kloster Schlehdorf



Haben wir Dich neugierig gemacht?

Hast Du eine Veranstaltung oder eine Idee, die Du gemeinsam mit uns realisieren möchtest? Willst Du mit einem Seminar bei uns zu Gast sein oder deinen nächsten Urlaub in Schlehdorf verbringen? Lass es uns wissen! Wir sind unter **08851 9208370** oder **kontakt@cohaus-schlehdorf.de** für euch erreichbar. Das komplette Team freut sich, euch persönlich im Cohaus Kloster Schlehdorf begrüßen zu dürfen.

www.cohaus-schlehdorf.de



Alles rund um die Vergabe

Wohnen im Cluster oder in der Wohngemeinschaft

Die Nachfrage aus unserer Mitgliedschaft nach gemeinschaftlichen Wohnformen steigt. Wir stellen fest, dass dabei nicht nur unsere haus- und quartiersbezogenen Angebote gemeint sind, sondern neue Anforderungen an den Wohnraum selbst gestellt werden.

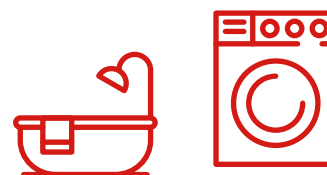
Wir haben in unserem Bestand bereits WGs von 2-5 Personen sowie Clusterwohnungen mit bis zu 14 Personen. Es zeigt sich, dass in diesen Wohnformen häufigere Nutzer*innenwechsel stattfinden.

Um den besonderen Belangen eines Clusters Rechnung zu tragen, sind hier die Regelungen der Erst- und Wiederbelegung zusammengefasst, sowie grundlegende Bedingungen des Zusammenlebens aufgeführt.



Die Vergabe von einzelnen Wohneinheiten in einem Clusterverbund oder WG-Zusammenhang muss differenziert erfolgen. Das Gelingen des Zusammenlebens im Cluster oder der WG steht dabei im Vordergrund.

Es gelten die allgemeingültigen Vergabekriterien der WOGENO: akuter Wohnbedarf, Dauer der Mitgliedschaft, Zusammensetzung der Hausgemeinschaft, soziale Verwurzelung / Nähe zu Schule und Arbeitsplatz, ergänzt um die unten aufgeführten Punkte.



WG		
Vermietung einer abgeschlossenen Wohnung mit Untervermietungsgestattung		
VERTRAGSGESTALTUNG	VERGABE	AUSSTATTUNG
<ul style="list-style-type: none"> • Mindestens 50 % der Bewohner werden Vertragspartner der WOGENO • Ausnahme: bei Reprivatisierungshäusern und bei Aufnahmestopp von Mitgliedern nicht immer möglich • Eine Untervermietung ist gestattet • Es werden die üblichen Anteile gezeichnet. 	<ul style="list-style-type: none"> • freie Suche und Vergabe (ggf. auch an Nichtmitglieder) • es gelten die Untervermietungsregeln bei der WOGENO 	<ul style="list-style-type: none"> • keine Vorgaben

Cluster		
Vermietung einer Wohneinheit		
VERTRAGSGESTALTUNG	VERGABE	AUSSTATTUNG
<ul style="list-style-type: none"> • Wohneinheit mit anteilig zugeordneter Gemeinschaftsfläche (z.B. ein oder mehrere Zimmer, mit oder ohne Bad und Küchenzeile) • Gemeinschaftsfläche wird anteilig auf die Clustereinheiten umgelegt • Anteile werden je Cluster immer im Einzelfall entschieden 	<ul style="list-style-type: none"> • Alle Clusterbewohner*innen werden über die Kündigung informiert. Ein Zimmertausch innerhalb des Clusters ist möglich. • Bei der Ausschreibung und Neuvergabe der Wohneinheit muss die Funktionsfähigkeit des Clusters berücksichtigt werden. Dabei kann analog zum Kriterium „Zusammensetzung der Hausgemeinschaft“ bei Wohnungsausschreibungen beachtet werden: <ul style="list-style-type: none"> – Gleichmäßige Verteilung von Frauen und Männern – Altersstruktur – Wünsche der bereits vorhandenen Bewohner*innen • Ein Besichtigungstermin / Clusterführung, bei dem sich Bewerber*innen und Clusterbewohner*innen kennenlernen können, ist wichtig. Dieser Termin wird im Idealfall von den Clusterbewohner*innen organisiert und durchgeführt. • Um die Bewohner*innen des Clusters einzubinden, wird der Vergabeausschuss um eine ein*e Vertreter*in aus dem Cluster ergänzt werden. Die Vertretung des Hauses (in diesem Fall zwei Personen) im Vergabeausschuss hat wie alle Mitglieder des Vergabeausschusses eine Stimme. • Die vom Vergabeausschuss getroffene Entscheidung ist bindend. 	<p>Modell A Küche und ggf. weiteres Mobiliar wird von der WOGENO eingebaut. Die Finanzierung erfolgt über weitere Anteile der Clusterbewohner*innen. Keine oder nur geringe Partizipation möglich.</p> <p>Modell B Das Cluster wird nicht mit einer Küche oder weiteren Möbeln ausgestattet. Die Clusterbewohner*innen kümmern sich selbstständig um den Kucheneinbau und die Finanzierung.</p>

Hier leben wir



Prinz-Eugen-Park

Der digitale Hausflur

In unserem Haus im Prinz-Eugen-Park leben ungefähr 200 Menschen. Schon vor unserem Einzug im Herbst 2020 hatten wir erfahren, dass in Schlehdorf ein sogenannter „Messenger“ zum Einsatz kommt. Weil WhatsApp und Co inzwischen im digitalen Austausch untereinander nicht mehr wegzudenken sind, stellte sich schnell die Frage, wie wir denn unter uns Bewohner*innen „messaging“ würden. In diesem Artikel wollen wir kurz berichten, was daraus geworden ist.

Die IT-AG hat das System „Mattermost“ auf einem eigenen Server bereitgestellt. Über dieses System können alle per App oder vom Browser am PC an verschiedenen Chatgruppen unkompliziert teilnehmen. Wichtig: Über Mattermost kann man nur mit anderen Hausbewohner*innen kommunizieren. Das System ist nicht (wie z. B. WhatsApp) global verbunden. Wir sind also „unter uns“. Gleichzeitig gibt es ein Mitgliederverzeichnis, so dass es sehr leicht ist mit Leuten erstmalig in Verbindung zu treten. Der Datenschutz ist anständig umgesetzt und die Teilnahme ist natürlich freiwillig.

Bisher haben 117 Personen in 39 Kanälen sage und schreibe 20.395 Beiträge verfasst – so die Systemstatistik. Mattermost ist eine unglaublich praktische Ergänzung zum Hausleben, weil kurze Klärungen so sehr schnell möglich sind.

In Mattermost werden alle möglichen Themen besprochen. Hier ein paar Beispiele: „Wann ist nochmal das nächste Plenum?“ „Ich habe eine Verschenkebox rausgestellt (mit Foto)“ „Ich habe ein Paket für Ost-2-3 angenommen.“ „Gestreifte Katze sitzt vor dem Südaufzug. Wem gehört die?“ „Habt ihr auch kaltes Wasser oder ist das nur bei mir!“ „Suche 1 Glas Sauerkirschen, tausche zeitversetzt gegen 2 Stücke Kuchen.“ „Ist der Handwerker für den Boden schon im Haus?“ „Achtung: Der Nordaufzug ist defekt. Ist schon gemeldet!“ Und und und... Wer mehr wissen möchte, melde sich gerne jederzeit bei pep-ag-it@ml.wogeno.de.

Hauke



Kloster Schlehdorf

Weit gekommen

Die großen Umbau- und Renovierungsmaßnahmen im Kloster sind abgeschlossen. Zur Freude aller Nutzer*innen hat der durch Lärm und Schmutz bedingte Ausnahmezustand damit nun ein Ende. Mit Kreativität und viel Eigenleistung haben die Bewohner*innen inzwischen ihre Gemeinschaftsküchen und Wohnräume (weitgehend) eingerichtet. Die Entscheidungsfindung dabei war gelegentlich herausfordernd und erforderte Kompromissbereitschaft von allen, denn jede/jeder einzelne möchte sich hier zuhause fühlen und auch eigene Vorstellungen verwirklicht wissen. Die Ergebnisse können sich sehen lassen!

Kristina



Eugen-Jochum-Straße

Begrünung

Es wird noch etwas dauern, bis die Straßengestaltung im Prinz-Eugen-Park abgeschlossen wird. Einige Bewohner*innen haben nun die gekieste Freifläche vor dem Haus der WOGENO an der Eugen-Jochum-Straße temporär begrünt. Und zwar ganz offiziell: mit dem Segen der Stadt. Im Februar wurde ein Antrag beim Bezirksausschuss eingereicht, der im Mai rund 2000 Euro dafür bewilligt hat. Die Bewohner*innen haben aus alten Paletten Fahrradständer und eine Sitzgruppe gebaut. Außerdem wurden Pflanzen in großen Töpfen aufgestellt und mit Unterstützung des Lehrstuhls für Regenerationsökologie der TU München und von Green City eine Blühweide angelegt. Der interimistische Garten ist auf zwei Sommer angelegt. Sobald die Pandemie es zulässt, soll auch noch ein kleines Fest veranstaltet werden.

Robert



Dezember-Impressionen aus RIO-Riem

Adventskalender mal anders: Unsere Lärm-schutzfenster sind doch eine wunderbare Ausstellungsfläche, haben sich die Bewohner*innen von RIO gedacht und eine kreative Aktion gestartet. Täglich wurde ein neues schön geschmücktes Fenster enthüllt, sehr zur Freude der Nachbar*innen.

Der Phantasie waren keine Grenzen gesetzt und besonders am Abend luden die festlich beleuchteten Fenster zum Flanieren ein. Zu bewundern gab es unter anderem selbst gemalte Bilder, gebastelte Sterne, Weihnachtselche, Wichtel, schöne Krippen und vieles mehr. Manchmal gab es auch etwas zum Mitnehmen, so standen am 4. Dezember Barbarazweige bereit, man konnte Plätzchen naschen oder sich Gedicht- und Liedtexte mitnehmen. Und sogar der Nikolaus freute sich bereits über unser lebendiges Haus, wo doch gerade mal vor einem Jahr die ersten Bewohner eingezogen sind.

Karolin



Willy-Brandt-Straße

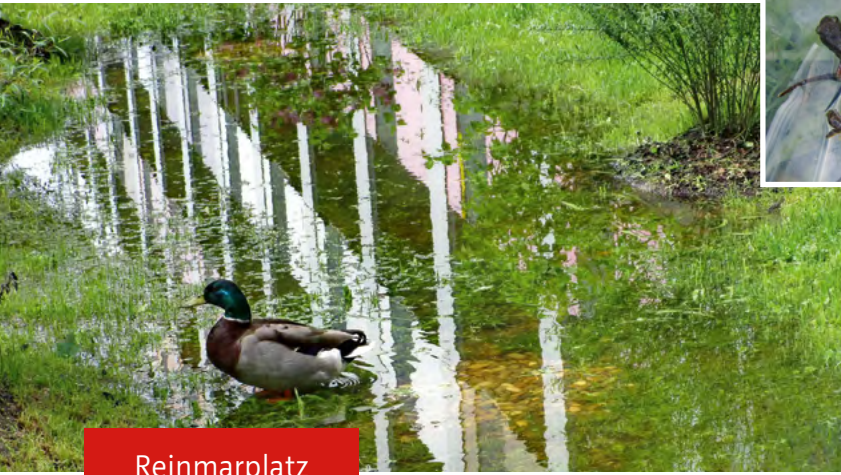


Ligsalz-Straße

Ein bisschen Spaß muss sein.

Gerade in schweren, harten und kalten Zeiten. Und so haben wir uns in der Ligsalzstraße 46 nicht davon abbringen lassen, Karneval beziehungsweise Fasching zu feiern. Irene, Ida und Mirek waren die treibenden Jecken, die das bunte und recht wilde Spektakel ins Rollen gebracht haben. Wo? Auf unserem Garagendach. Dort traten Harry Potter, Gartenzwerge, Lucius Malfoy, Marienkäfer, Fußballstars in Schwarz-Gelb, der Planet Erde und ein Typ auf, der verdammt viel Ähnlichkeit mit Elton John hatte. Doch es war nicht der britische Musikstar, sondern ein Student namens Joe, mit krasser Brille, krasser Mähne und krassem Tanz, bei dem er sich seiner Kleidung bis fast auf die Unterhose entledigte. Dazu dann noch jede Menge Krapfen. War ein tolles Fest. Kölle alaaf!

Sebastian



Reinmarplatz



Hier leben wir

Sieben Jahre mit Tieren leben

Gerade hat sich unser Einzug zum 7. Mal gejäht. Zeit auf ein ganz besonderes Zusammenleben zurückzublicken – unser Leben mit den Tieren am Reinmarplatz.

Natürlich waren schon lange vor uns etliche Tiere in dieser wunderschönen Umgebung zwischen dem Canaletto (offiziell Nymphenburg-Biederstein Kanal – nur wer nutzt so eine Bezeichnung schon), der Kleingartenanlage Nordwest 1 und dem vor Kurzem noch existenten baumbestandenen Parkplatz.

Kurz nach dem Einzug im Frühjahr stellte ich, im EG lebend, diverse Blumentöpfe auf dem Raum vor meiner Küchentüre auf. Nach ein paar Wochen fand ich für sie einen besseren Platz und räumte um. Kurz darauf sah ich da zwischen den Blumentöpfen ein Mäuschen kleine Mäusebabys tragen – mehrfach von einer Seite zur anderen. Ich fand das natürlich sehr süß.

Aber nicht lange, denn schon bald hatte sich eine Maus in der Nachbarschaft unter der Küchenspüle angesiedelt und im Jahr darauf fand eine Maus ihre Unterkunft in meiner Rattansitzlandschaft. Ich war nur aufmerksam geworden, weil ich nachts ihr Tapsen hörte. Inzwischen hatten wir EG-Bewohner*innen auch die Mäuse tagsüber über die Terrassen huschen sehen und Mäusefallen angeschafft. Erste Versuche mit Lebendfallen und dann doch bald nicht mehr so tierfreundlich. Mit einer Lebendfalle hatte ich aber die Maus im Wohnzimmer fangen und wegbringen können.

Die Mäuse und Mäusefallen begleiten uns immer noch, manchmal auch im Keller, wo sie sich an Schuhen labten. Aber in den Jahren darauf kamen auch noch Ratten zu uns. Auch im Keller wurden mal welche gesichtet. Selbst ein Kammerjäger war da nicht erfolgreich. So werden also Sommer für Sommer Fallen mit Ködern bestückt und mehr oder weniger erfolgreich eingesetzt.

Sehr lustig anzusehen, wie sie durch die Bäume hüpfen, sind die vielen Eichhörnchen in den hohen Bäumen. Erstaunlich, wie sie sogar die Hauswände hochkrabbeln können. Einige freuen sich über die Balkonbesucher. Allerdings finden andere deren Wühlen in den Blumenkästen oder die Besuche in den Zimmern (es wurden auch schon versteckte Nüsse im Bett gefunden) nicht so angenehm und versuchen sie seitdem zu verschrecken.

Durchaus erfreulicher sind andere tierische Besucher wie z. B. ein Entenpaar, das jedes Jahr im Frühjahr am kleinen Teich oder auch auf den überschwemmten Flächen vorbeikommt und dann eine kleine Runde im Wasser plantscht. Andere, sehr freundliche Besucher, erfreuten sich ebenfalls am kleinen Teich. Es waren schon drei kleine Frösche, die nur sehr, sehr leise quakten, jährlich zu Besuch. Leider hat sie wohl der große Regen mit Überschwemmung letztes Jahr weggespült. Sie kamen danach nicht mehr wieder. Aber nach dieser Überschwemmung fanden sich in den vollgelaufenen Kellerschächten noch einige Molche, die von einem beherzten Bewohner gerettet werden konnten.

Natürlich gibt es noch etliche andere kleinere und größere Tiere wie diverse Insekten oder auch die vielen Vögel – Krähen, Blaumeisen, Buntspecht und und und.

Aber diese sind dann doch weder ungewöhnlich noch dringen sie so in unsere Wohnbereiche ein – außer vielleicht die Tauben, die seit Kurzem auch die Balkone belästigen – das ist vielleicht eine nächste Geschichte. So gibt es immer Gesprächsstoff und vor allem Handlungsbedarf – auf den ich und wir teilweise gut verzichten könnten. Wir erfreuen uns lieber an den freundlichen, süßen und lustigen Tiermomenten.

Hannelore



August-Kühn-Straße

Gibt's was Neues?

Ramadama wie gehabt, same procedure as every year, fast jede(r) kümmert sich um die gleichen Dinge wie immer.

Dann kommt Schwung ins Aufräumen, es wird fleißig ausgemistet, der Vielzweckraum bekommt einen neuen Teppich, die Möbel einen neuen Platz, die Stimmung belebt sich und das abendliche gemeinsame Grillen und Feiern macht Spaß, ist lecker und tut immer wieder gut.

Das war im Sommer. Inzwischen ein Auszug mit Abschied, das Apartment wird zum Quarantäne-Hotel und wir freuen uns schon wieder ein bisschen aufs Frühjahr.

Tanja

Der wilde Wein

Westendstraße: Im Jahr 2011 sind wir – 13 Haushalte mit 29 Personen, davon 9 Kinder – in einen frisch sanierten Altbau eingezogen. Ein Traum mitten im Westend – wobei die ersten Jahre sich wie eine große Baustelle anfühlten. Seitdem haben wir unzählige Feste mit Nachbarinnen von Frauen-Wohnen oder via Zoom beinahe monatlich abgehalten. Am häufigsten und am liebsten treffen wir uns – auch mit Mützen und Decken bei kühleren Temperaturen – in unserem lauschigen Hof, wo im Herbst der wilde Wein feuerrot leuchtet.

Zum Jubiläum gab es ein Sommerfest und ein wunderbares „Hausfotoalbum“. Wir freuen uns über zehn gemeinsame Jahre und stellen im Rückblick fest: Ein gutes Zusammenleben ist keine Selbstverständlichkeit. Es gehört Rücksicht dazu aber auch Mut, die eigenen Bedürfnisse und Vorstellungen mitzuteilen. Und so lernen wir uns immer noch kennen und schätzen in der Westendstraße 74.

Nachtrag: Der wilde Wein leuchtete heuer nicht. Er wurde durch Bauarbeiten im Nachbarhaus beschädigt. Ja mei. Für das nächste Treffen steht schon die Feuerschale bereit und die Ersatzpflanzung ist ganz oben auf der Tagesordnung.

Andrea



Westendstraße

Nymphenburgerstraße



Überschwemmung

Wir hatten eine tolle Überschwemmung im Sommer im Hof und im Keller, die provisorisch mit Hilfe eines Bretts vor der Kellertreppe, um das Hinabfließen zu verhindern, ganz gut gemeistert wurde. Danach erfolgte mit Hilfe der Cohaus die Suche nach den Ursachen und anschließenden handwerklichen Maßnahmen.

Ein interessantes Projekt ist auch die „Umgestaltung einer Familienwohnung in eine Wohngemeinschaft, zumal dadurch auch mehr Jugend ins Haus gekommen ist.

Hannelore



Fritz-Winter-Straße

Es grünt so grün ...

Das Moos und die Flechten auf dem hölzernen Handlauf am Laubengang – westseitig und schattig – das ideale Binnenklima für diese Gewächse! Holz im Außenbereich, dem Wetter und der Nässe ausgesetzt, ist ganz normal, eigentlich, sagt der Schreiner.

Unsere neue Gartenoase, entstand im Juni 2021, ein richtiger Hingucker im sonst ziemlich grauen und Beton-affinen Domagk Quartier. Auf dem hauseigenen verplatteten Grund wurden circa 70 qm entsiegelt. Die Idee kam von der WOGENO, wurde mit interessierten Hausbewohnern besprochen und dann von einer Gartenbau-Firma umgesetzt. Bäume, Sträucher, Bodendecker usw. können sich dort jetzt breitmachen. Es freut uns und auch andere im Viertel. Ein „Pilotprojekt“ sozusagen.

Die WOGENO hat hierfür ziemlich viel Geld in die Hand genommen, vielen Dank! Danke auch an alle Beteiligten, in der Hoffnung auf Nachahmer.

Thomas

Abwassersystem

Da unser Abwassersystem in der Isartalstraße leider sehr marode war, musste eine neue Zuleitung zum Kanal her und ein neuer Ablauf für das Regenwasser. Wir befinden uns also mal wieder in einer Bauphase. Ein Großteil der Keller musste ausgeräumt werden – die Optimisten unter uns nannten es eine Chance mal wieder Ordnung zu machen – und es wurden neue Rohre im Keller verlegt.

Doch auch im Hof wurde gebaut. Damit das Regenwasser künftig einen guten Weg in den Boden findet, wurde eine Sickergrube gegraben.

Aus unserer gemütlichen Wohlfühloase im Hof.
Karin und Ulrike



Isartalstraße

Hier leben wir



Wassereinbruch im Keller

Als am 9. Februar 2021 mitten in der dritten Coronawelle, eine Nachbarin in ihr Kellerabteil im B-Haus gehen wollte, entdeckte sie unter der Treppe vom Erdgeschoss zum Untergeschoss knöcheltief stehendes Wasser. Der Versuch den einige Hausbewohner*innen getätigt haben, dieses Wasser mit Eimern auszuschöpfen erwies sich ziemlich bald als aussichtsloses Unterfangen.

Die Feuerwehr, die schließlich gerufen wurde, pumpte mehrere Stunden lang das Wasser ab. Im A-Haus war das Wasser in den Liftschacht gelaufen, somit mussten sofort Schilder angebracht werden. Eine Benutzung des Lifts, falls überhaupt möglich, wäre lebensgefährlich gewesen.

Auch gingen zwei von uns von Wohnungstür zu Wohnungstür, um alle die daheim waren, über den Wassereinbruch in Kenntnis zu setzen. Später stellte sich bezüglich unseres Lifts heraus, dass ein nicht mehr zu behebender Totalschaden vorliegt, sprich der Lift musste ausgetauscht werden, dies hat monatelang gedauert. Für die Schadensaufnahme durch die Versicherung und die benötigten Gebäudetrocknungsgeräte, mussten dann alle betroffenen Kellerabteile leer geräumt werden, beziehungsweise schwere Gegenstände, zum Beispiel einzelne Schränke auf Klötze gestellt werden, um die Luftzirkulation zu gewährleisten.

Für unsere älteren Mitbewohner*innen ein schier unmögliches Unterfangen, nicht alle haben Kinder oder Verwandte vor Ort, die da mithelfen konnten.

Wir haben 5 Personen die zum Teil weit über 70 Jahre alt sind, 4 Mitbewohner*innen über 80 und eine Mitbewohnerin mit 94 in unseren beiden Häusern.

Ohne jegliche Aufforderung haben alle Mitbewohner*innen, die körperlich dazu in der Lage waren, mitgeholfen und es ist ein beängstigend großer Sperrmüllberg vor unserem Gemeinschaftsraum auf der Terrasse aufgetürmt worden, da half nur noch ein Baucontainer um die Sachen zu entsorgen. Allerdings durften da nicht alle beschädigten Sachen, zum Beispiel keine elektronischen Geräte reingeworfen werden. Was nach dem Abtransport des Containers noch zusätzlich aus den Kellerabteilen auftauchte und sperrmüllreif war, haben wir selbst am Samstag den 20.2.2021 für eine Fahrt zum Wertstoffhof vorbereitet und weggebracht, für Autofrei wohnende logistisch eine gewisse Herausforderung, auch die konnte gemeistert werden. Für all die Mitbewohner*innen die massiv betroffen waren, war dies ein belastendes, zum Teil traumatisches Erlebnis.

Man musste sich von im Keller eingelagerten Sachen trennen, die man für so wertvoll gehalten hat, dass man sie zum Teil jahrzehntelang aufgehoben hat. Vieles war mit Erinnerungen verbunden und unersetzlich.

Bei uns waren es 80 Kinderbücher im Gesamtwert von 1.009 €, die alle in Umzugskisten auf dem Kellerabteilboden standen und für die nächste Generation gedacht waren.

Die positive Seite dieses Unglücks ist, es hat sich einmal mehr gezeigt wie groß der Zusammenhalt in unserem Haus ausgeprägt ist.

Tatjana





Stiftung
**Daheim im
Viertel**

Daheim im Viertel

Münchner Genossenschaften gehen stiften

*„Was für ein beruhigendes, stärkendes Gefühl: Zu wissen, dass man hier im Viertel wirklich zuhause ist. Die Wohnung ist sicher und bezahlbar. Das Haus eine Gemeinschaft, in der man gerne lebt, sich gegenseitig hilft und im Hinterhof Feste feiert. Im Viertel gibt es Angebote für den täglichen Bedarf, Treffpunkte der Begegnung mit Nachbarn, ein vielfältiges Miteinander der Kulturen und der öffentliche Raum hat hohe Aufenthaltsqualität.“
(Präambel der Stiftung)*

Dieses Bild vor Augen gründeten die in der GIMA München zusammengeschlossenen Genossenschaften Ende letzten Jahres die gemeinnützige Stiftung Daheim im Viertel. Unterstützt wurden sie dabei von sozial engagierten Menschen aus der Zivilgesellschaft. Die Genossenschaften erweitern damit ihre vielfältigen Aktivitäten für sicheres Wohnen, gute Nachbarschaften und ein intaktes Wohnumfeld auf Münchner Stadtquartiere.

Die Stiftung will Projekte und Aktivitäten unterstützen und bekannt machen, die Münchner Quartiere lebenswerter machen. Projekte zur Förderung von Toleranz und Miteinander sind ebenso angesprochen wie Unterstützungsangebote für Schwächere oder Aktionen zur Aufwertung der öffentlichen Räume und des lokalen Klimaschutzes. Aus unserem Genossenschafts-

alltag wissen wir, dass sich Menschen gerne und vielfältig engagieren, wenn der Nutzen in ihrem unmittelbaren Lebensbereich sichtbar und spürbar wird.

Die Stiftung kann darüber hinaus eine gute Lösung für sozial orientierte Hauseigentümer sein, die ihrer Wohnimmobilie und ihren Mieter*innen eine gute und sichere Perspektive geben wollen. Sie können ihre Immobilie der Stiftung durch Verkauf oder auf testamentarischem Weg übertragen. Die Stiftung wird dann eine Genossenschaft suchen, die das Haus fortan bewirtschaften und belegen möchte.

Münchner Nachbarschaftspreis 2022

Im Frühjahr wird die Stiftung den Münchner Nachbarschaftspreis ausloben. 30.000 Euro Preisgelder stehen für vorbildliche und nachahmenswerte Projekte zur Verfügung. Der Wettbewerb richtet sich ausdrücklich auch an kleine Gruppen und Initiativen, die in ihrem Wohnumfeld etwas bewegen. Unser Oberbürgermeister Dieter Reiter hat die Schirmherrschaft übernommen.

Spenden und Zuwendungen an die Stiftung sind herzlich willkommen. Die Stiftung ist gemeinnützig, die Spenden sind steuerlich absetzbar.

Christian Stupka

Stiftung Daheim im Viertel

Bank für Sozialwirtschaft

IBAN DE58 7002 0500 0001 7958 10





Mitreden in Zeiten von Distanz

Um den Kontakt zu unseren Mitgliedern und die Möglichkeit zur Mitsprache weiter aufrecht zu erhalten und sogar noch zu intensivieren, nutzen wir seit rund eineinhalb Jahren Zoom, eine Software für Telefon- und Video-Konferenzen.

2021 konnten wir sechs Zoom-Veranstaltungen anbieten, zu denen alle Mitglieder eingeladen waren. Die Teilnahme schwankte je nach Thema zwischen 10 bis 120 Teilnehmer*innen. Zweimal haben wir zu unserem neuen Format, dem imPuls, eingeladen. Künftig wollen wir alle 4-6 Wochen eine Diskussion zwischen der Mitgliedschaft und dem, je nach Thema zuständigen, Vorstand anbieten. Gerne könnt ihr Vorschläge einreichen, über welches Thema ihr diskutieren wollt. Sendet diese bitte an info@wogeno.de, Betreff: imPuls-Themen.

Die neue Technik soll und kann den persönlichen Kontakt nicht ersetzen. Trotzdem sehen wir diesen technischen Schritt als einen **Zugewinn von Mitsprache** an. Dazu kommt, dass wir mit weniger Planungsaufwand, flexibel, schnell und kurzfristig einladen können.

2021 hatten wir Glück: Die Mitgliederversammlung konnte im Salesianum als Präsenzveranstaltung stattfinden. Und so wie es aktuell aussieht, werden wir euch auch dieses Jahr wieder persönlich begrüßen dürfen. Darauf freuen wir uns!

Petra Schlemper



Wohnungstauschbörse und öffentliches Interesse

WOGENO-Wohnungen können innerhalb des gesamten Bestands getauscht werden. Damit soll insbesondere Wünschen nach Vergrößerung oder Verkleinerung der Wohnung Rechnung getragen werden. Grundlage ist ein Beschluss der Mitgliederversammlung. Bei der Umsetzung sind die Grundsätze der WOGENO für die Vergabe von Wohnungen zu berücksichtigen.

Ungefähr 60 Prozent unserer Wohnungen sind öffentlich geförderte Wohnungen. Für diese gelten nicht nur unsere Belegungsregelungen, sondern auch die des Fördergebers, üblicherweise die LH München. Leider kann ein Wohnungstauschwunsch schon mal an den unterschiedlichen Förderwegen der betroffenen Wohnungen scheitern. Jede Wohnung hat gewissermaßen einen Förderstempel, der für die Dauer des Förderzeitraums (zwischen 15 und 60 Jahre) nicht geändert werden kann.

Wenn nun eine Person aus einer 3, 4 oder 5 Zimmerwohnung in eine kleinere Wohnung ziehen möchte (hier: beide öffentlich gefördert), dann freuen wir uns, dass mehr Wohnraum für andere Mitglieder frei wird. Allerdings muss dann bei der kleineren Wunschwohnung auch der entsprechende Berechtigungsschein der LH München vorgelegt werden. Oft ist dann aber das aktuelle Einkommen der Person für einen Berechtigungsschein zu hoch, da z.B. die Kinder ausgezogen sind. Sehr gut finden wir, dass das Wohnungsamt in solchen Fällen ein „öffentliches Interesse“ in dem Wechselwunsch sieht und unabhängig vom Einkommen dem Wechsel zustimmt. Somit deckt sich unser Bestreben vom verantwortungsvollen, solidarischen Umgang mit Wohnraum, mit dem öffentlichen Interesse der LH München wunderbar.

Thomas Kremer



Einbehalt von Kirchensteuer

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 Gewinnausschüttung erhalten.

Die Abfrage wird in dem Zeitraum **1.9. 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 unter dem Stichwort „Erklärung zum Sperrvermerk §51a EStG“ bereit. Die Sperrvermerkserklärung muss spätestens am **30.6.2022** beim BZSt eingehen, um für die Dividendenzahlung in **2023** 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. Kirchenmitglieder werden von dort zur Abgabe einer Steuererklärung für die Erhebung der Kirchensteuer auf Abgeltungsteuer aufgefordert.

Ferienhäuser

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 bekannten Plaza Dorrego. Mietpreis auf Anfrage, WOGENO-Mitglieder bekommen 15 % Nachlass.

Kontakt Kristina Dengler / Luis Borda // luis@luisborda.de
Tel.: 089 2812 91

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 Tel.: 0170 4851078 // oder 089 44454288 // indiray@gmx.de (für Homepage und Passwort)

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 // d.genee@gmx.net
Tel.: 0179 9216867

RUSTICO IN LIGURIEN

Behutsam renoviertes Natursteinhaus mit Garten und Terrasse – in den ligurischen Ausläufern der Seealpen – 15 Autominuten vom Strand – je 90 km bis Genua und Nizza. Großes Wohnzimmer, Wohnküche, 3 Schlafzimmer (2x2 Doppelbetten, 2 Einzelbetten, 1 Ausziehcouch), Terrasse mit Blick über das Merulatal. Lage inmitten von gepflegten Olivenhainen am Rande eines kleinen Weilers über der Palmenriviera. Die nahe Lage am Meer und die idyllische Landschaft ermöglichen eine Kombination aus Strandurlaub, Sport und Erholung in der Natur. Saisonal gestaffelter Preis zwischen 450 und 750 € / Woche zzgl. Endreinigung, Nachlass für WOGENO-Mitglieder.

Kontakt Caroline Beekmann // 0160 / 842 33 13 // caroline.beekmann@t-online.de

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. Ab 410 €/Woche je nach Saison und Personenzahl. Sonderkonditionen für WOGENO-Mitglieder.

Kontakt Susanne Härtel // Tel.: 089 487591 // susannehaertel@gmx.net

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 Rudolf Geigenfeind und Viola Bühler // Tel.: 0049-162 4573 824 // rg@educultura.com

YURTE IM ALGARVE HINTERLAND

„Wer Camping mag, wird die Yurte lieben.“ Neben einem Natursteinhaus, das liebevoll aus dem Dornröschenschlaf einer Ruine erweckt wurde, steht die Yurte in einem Selbstversorgergarten. Drumherum gibt es viel unberührte Natur mit Johannisbrot-, Granatapfel-, Mandel- und Olivenbäumen. Die Region an der Ostalgarve ist wenig touristisch erschlossen. Radeln, Wandern und das Meer, dazu der Garten und schöne kleine Städte – das kann man dort genießen. Saison ist von Mai bis Oktober. Die Yurte und/oder ein Zelt können gemietet werden. WOGENO-Mitglieder erhalten Sonderkonditionen.

Kontakt Tel. +49 1727963571 // www.yurtengarten.com // yurtengarten@posteo.pt



Wespen – Schutz und Natur



Wespen, Hornissen, Hummeln und ihre Artverwandten gelten als „Wilde Tiere“. Sie alle unterliegen dem allgemeinen Schutz des Bundesnaturschutzgesetzes gemäß § 39 (BNatschG). Darin wird bestimmt, dass es verboten ist, wild lebende Tiere

- mutwillig zu beunruhigen,
- ohne vernünftigen Grund zu fangen, zu verletzen oder zu töten,
- und Ihre Lebensstätten ohne vernünftigen Grund zu beeinträchtigen oder zu zerstören.

Wespen sind ein wichtiger Bestandteil unserer Ökosysteme, bestäuben Pflanzen und ernähren sich von Insekten. Ein kleiner Wespenstaat vertilgt bis zu 3.000 Fliegen, Mücken, Raupen, Motten, Blattläuse und andere Kleintiere pro Tag. Wespen leben nur einen Sommer lang. Im Herbst verlassen sie ihr aus kleingekautem Holz und Speichel gebautes Nest und sterben. Nur die jungen Königinnen suchen sich eine geschützte Unterkunft, um im folgenden Jahr einen neuen Wespenstaat zu gründen. Dafür kehren die Königinnen in ganz seltenen Fällen an den Vorjahresstandort zurück.

Wespennester dürfen nur unter besonderen Voraussetzungen entfernt werden. Das ist im Bundesnaturschutzgesetz geregelt.

In den meisten Fällen ist es deshalb angebracht, sich mit den fliegenden Untermietern zu arrangieren. Für eine giftfreie Umsiedlung werden die umherfliegenden Tiere in einen Fangkasten eingesaugt, das Nest abgeschnitten und beides zusammen in einem Nistkasten weit entfernt wieder zusammenführt, so dass die Entwicklung dort so gut wie ungestört weitergehen kann. Die Dauer eines solchen Einsatzes beträgt je nach Lage und Zugänglichkeit des Nestes etwa eine Stunde. Im Spätsommer, wenn die Wespen sich bereits stark vermehrt haben, sollte man mit mehreren Stunden Arbeit für das „Einfangen“ der Tiere rechnen.

Gemäß dem Naturschutzgesetz ist niemand für wilde Tiere verantwortlich. Darauf kann man sich auch berufen, wenn sich beispielsweise ein Nachbar durch Wespen vom Nebengrundstück gestört fühlt und einen zur Beseitigung des Nestes auffordert.

Sollte der Zustand jedoch untragbar sein oder akute Gefahr bestehen, ist der Gebäudeeigentümer oder die Hausverwaltung in die Pflicht zu nehmen. Eigenmächtiges Handeln sollte unterbleiben.

Roland Oßwald

Anspruch auf Wohnberechtigungsschein?

Nicht warten – gleich beantragen!

Sie haben ein geringes Einkommen und würden gerne früher oder später in eine geförderte WOGENO-Wohnung ziehen? Rechtzeitig vorbereitet sein lautet die Devise!

Die Erfahrung zeigt: Die Ausstellung eines Wohnberechtigungs- oder München Modell Scheins durch das Amt für Wohnen und Migration kann dauern. Die jeweils passenden Scheine sind jedoch elementarer Baustein im Bewerbungsverfahren um eine geförderte WOGENO-Wohnung. Der Vergabeausschuss kann bei geförderten Wohnungen nur Bewerberinnen und Bewerber berücksichtigen, die einen passenden gültigen Schein vorlegen können (Diesen bitte immer in Kopie der Bewerbung beilegen).

Daher die Bitte an alle Mitglieder: Wenn ein Anspruch vorhanden ist – Schein „auf Vorrat“ besorgen und eine Aktualisierung (gegen Gebühr) nicht vergessen.

Zur groben Selbsteinschätzung des eigenen Einkommens ist auf der WOGENO-Homepage unter Service/ Downloads eine Tabelle mit den Einkommensgrenzen zu finden. (EK_I_II_III_IV_-Home-page_20200617_AB-1.pdf) Sie können Ihren Antrag online über die Internetplattform SOWON (Soziales Wohnen online) oder mit dem Papierformular stellen.

Die Postadresse lautet:

Amt für Wohnen und Migration, Soziale Wohnraumversorgung, Werinherstraße 89, 81541 München.

Wir empfehlen den Antrag online zu stellen, hier können Sie den Bearbeitungsstand Ihres Antrags verfolgen oder Ihren eingereichten Antrag ändern.

Im Unterschied zu Häusern neueren Datums ist in den Bestandshäusern aus Reprivatisierungen der passende Schein (es gelten die Einkommensgrenzen für Reprivatisierung EK IV) erst im Zusammenhang mit der jeweils ausgeschriebenen Wohnung zu beantragen.



WOGENO München eG

Aberlestraße 16 Rgb., 81371 München
Telefon 089 890 57 18-30
e-mail: info@wogeno.de
Internet: www.wogeno.de

Telefonzeiten im WOGENO-Büro Montag bis Freitag 9.00 – 16.00 Uhr

Sollten alle Leitungen belegt sein, sprechen Sie bitte auf den Anrufbeantworter. Wir rufen Sie zurück.

Vorstand

Yvonne Außmann
E-Mail: y.aussmann@wogeno.de

Thomas Kremer
E-Mail: t.kremer@wogeno.de

Peter Schmidt
E-Mail: p.schmidt@wogeno.de

Aufsichtsrat

Richard Matzinger
Andreas Bohl
Thomas Prudlo
Laura Häusler
Christine Röger
Manuel Herzog
Mine Akiyoshi
E-Mail: aufsichtsrat@wogeno.de

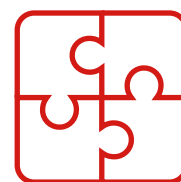
WOGENO-Geschäftsanteile

Ein Anteil kostet 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, auf eine Vormerkliste setzen lassen.

Bankverbindung

Bank für Sozialwirtschaft (BFS)
BIC: BFSWDE33MUE
IBAN: DE75 7002 0500 0008 8055 00



Die WOGENO München eG ist Mitglied

- im Verband der Bayerischen Wohnungsunternehmen (VdW)
- in der Vereinigung Münchner Wohnungsunternehmen
- im wohnbund e.V.
- in der GIMA eG

Cohaus Kloster Schlehdorf GmbH und Cohaus München GmbH sind zu

100 %

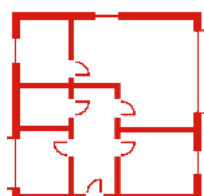
Töchter der WOGENO München eG.

Impressum

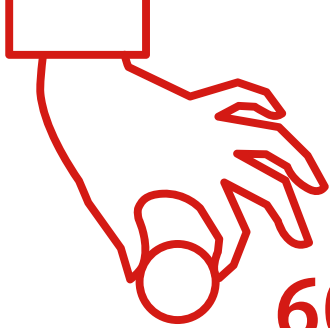
Redaktion:
Yvonne Außmann, Petra Schlemper
V.i.S.d.P.: Yvonne Außmann
Gestaltung: Erasmi + Stein
Bildnachweis:
WOGENO
Erasmi + Stein (S. 2)
Ulrike Myrzik (S. 3)
Unplash (S. 5)
Shutterstock Christian Delbert (S. 6)
Edward Beierle (S. 17)
Photocase (S. 20 + S. 29)
Robert Braunmüller (S. 21)
Liska Henglein (Rückseite)
Druck: Druckwerk München



Die kleinste Wohnung hat **26 Quadratmeter**



die größte **160 Quadratmeter**



60 %
 aller WOGENO-Wohnungen
 unterliegen der
 öffentlichen Förderung

16
Gästeappartements
 in WOGENO-Häusern



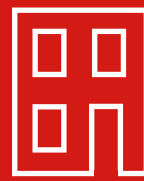
Alle Informationen über
 Gästeappartements und Gemeinschaftsräume
 in den WOGENO-Häusern findet ihr
 in unserem Mitgliederbereich:

» www.wogeno.de/fuer-mitglieder.html

Die WOGENO-Werte
 sozial
 ökologisch
 selbstbestimmt



6.092
Mitgliederstand
 am 15.02.2022



830
 Bestands-
 einheiten
 inkl. Cohaus
 Kloster Schlehdorf
 GmbH



135
 Wohnungen
 in Bau



60
 Wohnungen
 in Planung

In Projekt-Anbahnung
 ca. **300** Wohneinheiten

Häuser im Bestand

- Seit 2021 **Speyerer-Straße 21**
- Seit 2020 **Willy-Brandt-Allee**
- Seit 2020 **Eugen-Jochum-Straße**
- Seit 2019 **Cohaus Kloster Schlehdorf – verbundene Unternehmen**
- Seit 2017 **Rüthlingstraße 2**
- Seit 2016 **Speyerer Straße 19**
- Seit 2015 **Gertrud-Grunow-Straße 45**
- Seit 2015 **Fritz-Winter-Straße 3+7**
- Seit 2014 **Limmatstraße 3+5+7**
- Seit 2014 **Reinmarplatz 22-28**
- Seit 2010 **Ligsalzstraße 46**
- Seit 2010 **Reifenstuelstraße 11**
- Seit 2009 **Westendstraße 74**
- Seit 2009 **Pariser Straße 11/11a**
- Seit 2007 **Isartalstraße 26**
- Seit 2007 **Orleansstraße 61**
- Seit 2007 **Nymphenburger Straße 106**
- Seit 2005 **Kidlerstraße 41+43**
- Seit 2005 **August-Kühn-Straße 12**
- Seit 2004 **Häberlstraße 15**
- Seit 2002 **Danklstraße 11**
- Seit 2001 **Caroline-Herschel-Straße 25-27**
- Seit 2001 **Johann-Fichte-Straße 12**
- Seit 1996 **Metzstraße 31**
- Seit 1995 **Agnesstraße 66**

Häuser im Bau

- Seit 2018 **Den-Haag-Straße (30 Whg.)**
- Seit 2018 **Freiham Nord (80 Whg.)**
- Seit 2021 **Bad Aibling (25 Wgh.)**

Häuser in Planung

- Seit 2020 **Wörthsee – Am Teilsrain (60 Whg.)**



RioRiem, Willy-Brandt-Allee