

Ganz aus Holz und ohne Heizung

Das Grüne Zentrum prescht voran. Der Neubau am Rudolf-Diesel-Ring soll Mitte nächsten Jahres bezugsfertig sein – ein ehrgeiziger Zeitplan. Der Gebäudekomplex bekam jetzt planerisch seinen letzten Schliff, flugs winkte ihn die Gemeinde weiter. Dass ganz aus Holz gebaut wird, ist nicht die einzige Besonderheit.

VON ANDREAS HÖGER

Holzkirchen – Lange war das Projekt nicht recht in Schwung gekommen. Ende Mai 2010 hatte sich Landwirtschaftsminister Helmut Brunner (CSU) grundsätzlich für Holzkirchen als Sitz des neuen Zentrums ausgesprochen. „Das war ein harter Kampf“, erinnert sich Landrat Jakob Kreidl (CSU). Einer seiner Kontrahenten war kein geringerer als Edmund Stoiber, der für den Erhalt der Landwirtschaftsschule in seiner Heimatstadt Wolfratshausen alle Register zog. Auch Bad Tölz hätte sich über einen Zuschlag gefreut. „Am Ende überzeugten unsere guten Argumente“, sagt Kreidl.

Als Favorit der (umständlichen, aber unvermeidbaren) europaweiten Ausschreibung galt lange ein Grundstück an der Nordspange (neben McDonald's). Doch die Verhandlungen mit Grundstückbesitzer August Inselkammer, Eigentümer des Fertighausherstellers Isartaler Holzhaus, liefen zäh. Im Herbst 2012 zog Inselkammer zurück. „Das kam überraschend“, sagt Kreidl. „Mancher hat sich selber ins Knie geschossen“, meinte Robert Wiechmann (Grüne) am Donnerstag im Holzkirchner Bauausschuss. Vorübergehend geriet das Baywa-Areal im Ortskern ins Gespräch – wo die Sparkasse ein Wohnbauprojekt plant, diese Pläne aber gerne begraben würde.

Es war einer der künftigen Mieter, der in die Bresche sprang: Der Bayerische Bauernverband (BBV) entdeckte an der Nahtstelle zwischen Wohngebiet (Otto-Mair-Ring) und Industriegebiet ein vermeintlich wenig attraktives Grundstück: spitz zulaufernd, kantig, beachtliches Gefälle.

Doch der Landshuter Planer Hermann Brenner platzierte auf der 1,2 Hektar gro-



Das ist der Plan: Westlich des Rudolf-Diesel-Rings entsteht das Grüne Zentrum. Im Spitz Richtung Industriestraße (unten) ist eine Streuobstwiese geplant, darüber sind 108 Parkplätze angeordnet, die von Baumreihen flankiert sind. Das Amts- und Schulgebäude fällt dreigeschossig aus, über einen Flachdach-Bau (in der Animation links unten in einer früheren Version als Satteldach zu sehen) ist das zweigeschossige „Verbändehaus“ abgeschlossen. Abgesetzt dahinter steht das Wohnheim für Studierende. An der Kreuzung Industriestraße/Rudolf-Diesel-Ring plant die Gemeinde mittelfristig einen Kreisverkehr.

Ausbildung im Grünen Zentrum ab 2014

■ **Hauswirtschaft:** Die Ausbildung wird laut Schulleiter Johannes Hütz neu organisiert. In Holzkirchen werden künftig ein „langer“ Kurs von Januar bis Juli und ein etwas kürzerer Kurs von Ende August bis Weihnachten angeboten. Die Wertigkeit ist gleich. Pro Kurs können sich 22 Teilnehmerinnen einschreiben.

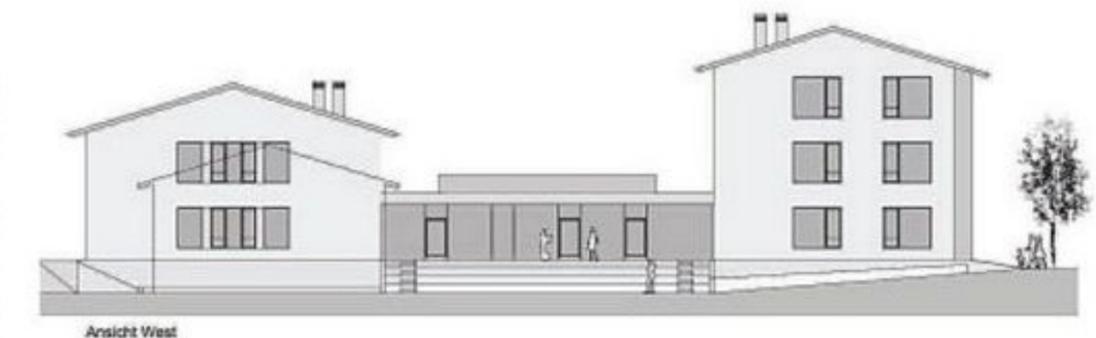
■ **Landwirtschaft:** Wie gewohnt beginnt die Ausbildung, die drei Semester dauert, jeweils Ende September. 24 Plätze stehen zur Verfügung. Zuletzt schwächelten die Anmeldezahlen in Wolfratshausen, sodass heuer kein Kurs startet. „In Holzkirchen rechne ich aber mit stärkerer Nachfrage“, sagt Hütz. Das Angebot sei auch für Bewerber aus dem Raum Bad Aibling und Ebersberg interessant.

■ Auch die **Alm-Akademie** (bisher in Miesbach) wird es im Grünen Zentrum geben. Sie findet im Januar und Februar statt. „Die Warteliste reicht bis 2015“, sagt Hütz. avh

ßen Wiese ein ausreichend großes Ensemble, das zu überzeugen wusste. Der BBV, ohnehin der einzige Bieter, bekam den Zuschlag, als Investor das Grüne Zentrum zu errichten. Der Staat (Amt für Landwirtschaft) und der Landkreis (Landwirtschaftsschule) mieten die Räume für mindestens 20 Jahre. „Die Verträge sind unterschrieben“, sagt Landrat Kreidl, „Mietbeginn soll im August 2014 sein.“ In einem zweiten Gebäude mieten sich landwirtschaftliche Dienstleister ein: Der BBV selber, die Waldbauernvereinigung (WBV) Holzkirchen und der Maschinenring. Komplettiert wird

das Ensemble von einem Wohnheim für Studierende.

Allzu günstig dürfte der Bau nicht werden. Zwischen fünf und zehn Millionen Euro wird der BBV wohl investieren müssen, zuzüglich der Grundstückskosten. Alle Häuser entstehen in Holzständerbauweise. Um den Werkstoff nach außen zu dokumentieren, werden die Fassaden verbrettert. „Die Verschalung ist unnötig, den Schuppencharakter hat der Bau gar nicht nötig“, fand Wiechmann. Der vorbildliche Holzbau spreche für sich selber. Das Ensemble soll Passivhaus-Standard erreichen. „Bei dieser Größe ganz ohne Heizung auszu-



Die Ansicht von Westen: Hier ist der Verbindungsbau zwischen dem dreigeschossigen Amts- und Schulgebäude (r.) und dem „Verbändehaus“ bereits als Flachdach eingezeichnet. Die Fassaden der Holzständer-Konstruktionen werden verbrettert.



Blick in die Zukunft: Die Animationen zeigen oben den rückwärtigen Bereich mit Wohnheim, Amtsgebäude (r.) und „Verbändehaus“ (l. oben); gut zu erkennen ist die Hangkante, die in der Mitte ein Lehrgarten auffängt. Das Bild unten dokumentiert den Eingangsbereich vom Rudolf-Diesel-Ring; aus dem Satteldach im Verbindungsbau wurde mittlerweile ein Flachdach. PLÄNE: GEMEINDEVERWALTUNG

KOMMENTAR

Ein Sturzbach voller Leben

Es scheint, als hätte diese unscheinbare Wiese am Rudolf-Diesel-Ring nur auf das Grüne Zentrum gewartet. Ein cleverer Planer schälte aus der ungewöhnlichen Geographie eine pfiffige Planung, vor allem der Obstgarten wird in ein paar Jahren eine blühende Bereicherung des Ortsbilds sein. Nur wenige Meter sind es zur Nordspange, der Ortsbus hält vor der Tür. 2014 schwappt fast sturzbachartig Kaufkraft und junges Leben in den Ort: Gymnasium, Fachoberschule und Grünes Zentrum. Clevere Einzelhändler und Gastronomen wissen, wie man solche Elfmeter verwandelt.



Andreas Höger

kommen, das ist ungewöhnlich“, sagt Johannes Hütz, Leiter des Landwirtschaftsamts und der Landwirtschaftsschulen. Er freut sich, dass das Projekt Tempo aufgenommen hat. Als Eröffnungstermin sei zuletzt der Dezember 2014 genannt worden, „aber gut möglich, dass es schon im Sommer 2014 losgehen kann“.

Um Zeit zu sparen, läuft die Aufstellung des Bebauungsplans parallel zum Bauantrag. „Das ist der beste Standort, den man finden konnte“, freute sich Gemeinderat Martin Taubenberger (FW) im Bauausschuss, ehe dort das Projekt einstimmig auf die letzte Etappe geschickt wurde.