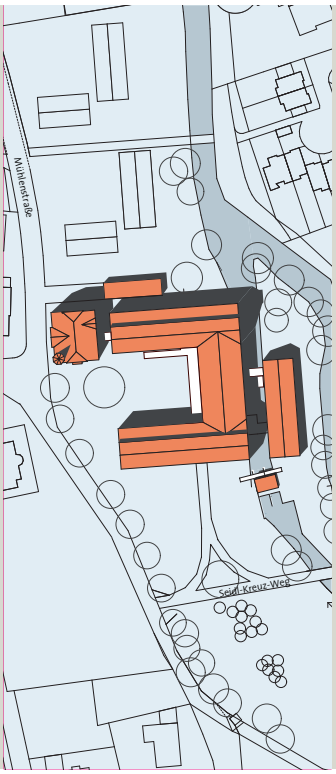
KULTUR- UND BILDUNGSZENTRUM

SEIDL-MÜHLE



DOKUMENTATION

INHALT

Vorwort des Ersten Bürgermeisters
Michael Sedlmair 4

Grußwort der Landrätin
Johanna Rumschöttel 8

Grußwort des Generaldirektors der
Bayerischen Staatsbibliothek Dr. Rolf Griebel 10

Grußwort des Leiters der Gemeindebibliothek
Christian Mörtel 12

Grußwort des Leiters der Musikschule
Carsten Reinberg 14

Grußwort des Vorstandes des Blasorchesters Ismaning
Angelika Heilmair 16

Grußwort des Leiters der Volkshochschule
Dr. Lothar Stetz 18

Zeittafel 20

Kultur- und Bildungszentrum Seidl-Mühle
aus der Sicht des planenden Architekten 20

Grundrisse 29

Landschaftsgestaltung – Außenanlagen des
Kultur- und Bildungszentrums 33

Ein ganzheitliches Energiekonzept mit
Wärmepumpe, Wasserkraft- und Fotovoltaikanlage 36

Sozial- und Wirtschaftsgeschichte der Seidl-Mühle 40

Die historische Seidl-Mühle –
Rekonstruktion und museales Konzept 44

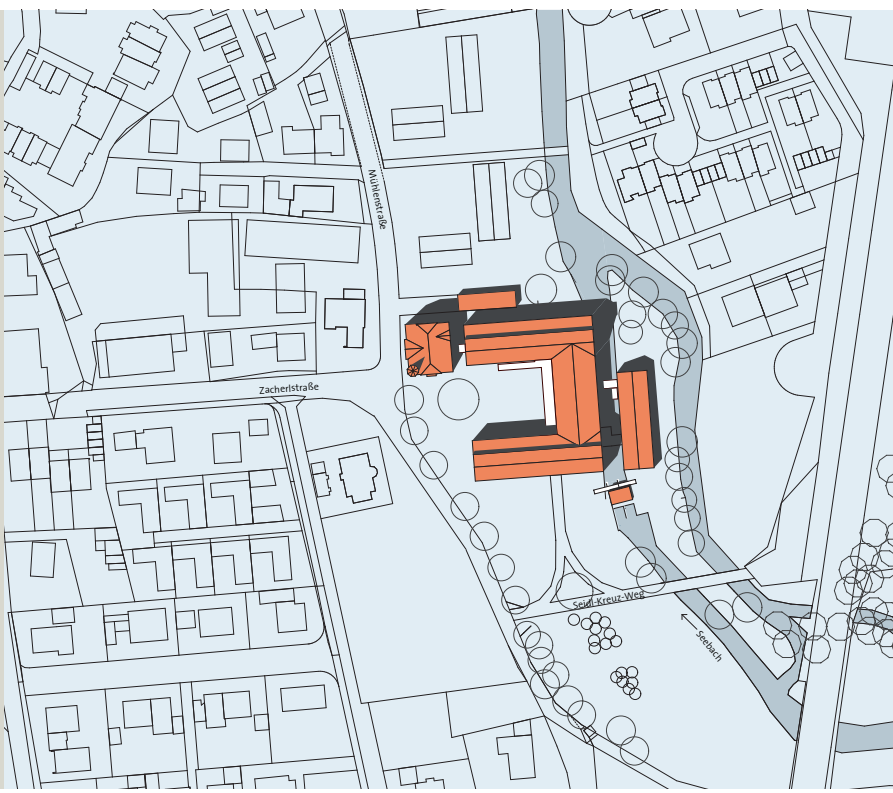
Daten auf einen Blick 48

Bauherr · Planung · Ausführende Firmen 50

Impressum 54

SEIDL-MÜHLE

KULTUR- UND BILDUNGSZENTRUM DER GEMEINDE ISMANING



VORWORT DES ERSTEN BÜRGERMEISTERS
MICHAEL SEDLMAIR

Drei Dinge sind an einem Gebäude zu beachten:

Dass es am rechten Fleck stehe,

dass es wohlgegründet,

dass es vollkommen ausgeführt sei.

Johann Wolfgang von Goethe

Sehr geehrte Damen und Herren,
liebe Ismaningerinnen und Ismaninger,

mit dem Erwerb des Seidl-Mühle-Anwesens durch die Gemeinde im Jahr 2002 eröffnete sich für Ismaning eine Chance in zweifacher Hinsicht: Es konnten Überlegungen angestellt werden, zum einen den Bereich dieses Anwesens baulich neu zu gestalten und damit eine städtebauliche Qualitätssteigerung zu erreichen, zum anderen welche zukünftigen Nutzer hier eine Heimat erhalten sollen.

Der Gemeinderat entschied sich letztlich für die gemeindliche Kulturarbeit und nach Bedarfsermittlung und der Erstellung eines Nutzungskonzepts wurde Ende 2005 ein Architektenwettbewerb durchgeführt; im April 2006 wurde das Architekturbüro Bernhard Landbrecht mit der Planung des Kultur- und Bildungszentrums Seidl-Mühle beauftragt.

Die Abbrucharbeiten im Frühjahr 2007 zeigten die Dimension der Baumaßnahme auf. Eine beachtliche Baugrube mit viel Beton und Baustahl wuchs heran, darunter sind auf 2.500 m² Erdwärmeleitungen verlegt, die in einem Betonmantel gesichert

sind. Mit dem symbolischen 1. Spatenstich am 1. August 2007 wurden die Bauarbeiten für das „Kultur- und Bildungszentrum Seidl-Mühle“ offiziell freigegeben.

Bibliothek, Volkshochschule, Musikschule und Blasorchester sind in der Seidl-Mühle „unter einem Dach“ vereint – es entsteht eine Begegnungsstätte für Jung und Alt, die Kultur und Bildung in unserer Gemeinde ideal vernetzt. Im ehemaligen Sägewerk wird mit einer Ausstellung die Erinnerung an die ursprüngliche Bedeutung des Anwesens aufrecht erhalten.

Die Beteiligten waren fleißig – unser neues Kultur- und Bildungszentrum kann sich sehen lassen: Die bestehende, denkmalgeschützte Seidl-Villa wurde aufwändig saniert, die Wirtschaftsgebäude wurden als Dreiseithof neu errichtet. Daneben wurde ein ökologisches und ökonomisches Energiekonzept verwirklicht: Das gesamte Anwesen wird energieneutral versorgt – mit der Wasserkraft- und Erdwärmenutzung sowie einer Fotovoltaikanlage.

Oben: Ansicht von Westen, Modell für den Ideenwettbewerb, 2006

Mit dem Anwesen wurden ca. 8.000 m² Grünflächen erworben. Diese bleiben von einer Bebauung frei und ergänzen als Grünflächen zukünftig die vielen Freibereiche in unserem Ort. Der S-Bahn-Grünzug wird an zentraler Stelle aufgeweitet, so dass zusammen mit Kern- und Seebach ein kleiner Park entsteht.

Ein herzliches Dankeschön gilt an dieser Stelle den Damen und Herren des Gemeinderats für die zukunftsweisende Entscheidung zur Errichtung des Kultur- und Bildungszentrums Seidl-Mühle. Diese Leistung der Gemeinde Ismaning geschieht in der Überzeugung, für die örtlichen Kultur- und Bildungseinrichtungen eine wesentliche Qualitätsverbesserung zu erreichen und die Infrastruktureinrichtungen der Gemeinde um ein bedeutendes Bauwerk reicher werden zu lassen. Diese Investition ist Zeichen für die Bereitschaft der Gemeinde, auch für Kultur und Bildung erhebliche Leistungen zu erbringen, zum Nutzen und zum Wohle unserer Bürgerschaft.

Ein Dank gilt auch meinen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, die an verantwortlicher Stelle die Bauarbeiten betreut haben.

Baugrube, Luftbild von Westen, 15. Juli 2007

Luftbild von Westen, 05. November 2008

Mit einem „Tag der offenen Tür“ wird die Seidl-Mühle erstmalig einer breiten Öffentlichkeit präsentiert und ich darf alle Bürgerinnen und Bürger einladen, Architektur und Ausstattung zu besichtigen und zu begutachten; Sie werden feststellen, dass zusammen mit den Angeboten unserer Einrichtungen ein Stück Lebensqualität für unsere Gemeinde zukünftig gesichert ist.

Ich wünsche namens des Gemeinderats, der Gemeindeverwaltung und auch persönlich allen Bürgerinnen und Bürgern, den Nutzern und Besuchern des neuen Kultur- und Bildungszentrums viel Freude an dieser Einrichtung. Mit diesem großen Bauwerk ist unsere Gemeinde um ein bedeutendes Schmuckstück reicher geworden; jetzt gilt es, die neue Seidl-Mühle mit Leben zu erfüllen!

Michael Sedlmair
Erster Bürgermeister

GRUSSWORT DER LANDRÄTIN
JOHANNA RUMSCHÖTTEL

Sehr geehrte Ismaningerinnen und Ismaninger,

das Jahr 2009 wird in die Ortsgeschichte Ismanings eingehen. Nicht allein, weil die Erinnerung an die 1200-Jahrfeier sich in das Gedächtnis all jener Bürgerinnen und Bürger einprägen wird, die das großartige Festjahr mit den zahllosen Höhepunkten miterlebt haben, sondern auch deshalb, weil in diesem Jahr Bleibendes entstanden ist, allen voran das neue Kultur- und Bildungszentrum Seidl-Mühle.

Die Eröffnung neuer Kulturzentren kann man heute – vielleicht nicht gerade wie die sprichwörtliche Stecknadel im Heuhaufen – aber dennoch eher selten finden. In Ismaning hat man den Mut gehabt, „der Kultur“ ein ganzes Gebäudeensemble zur Verfügung zu stellen. Hierzu gratuliere ich den Entscheidungsträgern ganz ausdrücklich. Werden Musikschule, Volkshochschule und Gemeindebibliothek von den Bürgern meist als selbstverständliche Einrichtungen angesehen, wird in manchen Orten derweil von den Gremien überlegt, ob oder wovon man sich diese Einrichtungen leisten kann, inwieweit man sie fördern kann und wo man sie ihrer Bedeutung und ihrem Bedarf entsprechend unterbringen soll.

Dass in der Seidl-Mühle gleich alle drei Einrichtungen und darüber hinaus auch das Blasorchester eine neue Heimat finden, ist ein wahrer Glücksfall. Die räumliche Einheit wird die Zusammenarbeit der Kultur- und Bildungsinstitutionen erleichtern und ganz automatisch fördern. Nach dem Motto „Gemeinsam sind wir stark“ wird das kulturelle Leben und jede Einrichtung für sich von dieser Einheit profitieren. Das Gebäudeensemble, bestehend aus restaurierter Substanz und neuen modernen Architekturelementen, verleiht der Bedeutung der Kultur auch im Ortsbild das angemessene Gewicht. Dass das Kulturzentrum darüber hinaus noch energieneutral versorgt werden wird, setzt dem ganzen die Krone auf und ist Musterbeispiel dafür, dass die Energievision des Landkreises München Wirklichkeit werden kann.

Ich beglückwünsche die Ismaninger Bevölkerung zu ihrem neuen kulturellen Juwel. Den in der Seidl-Mühle beheimateten Einrichtungen wünsche ich viel Erfolg und Freude bei ihrer Arbeit und ich hoffe, dass das Kulturleben hier immer so lebendig sein wird, wie am Tage der Eröffnung.

Ihre

Johanna Rumschöttel
Landrätin des Landkreises München

GRUSSWORT DES GENERALDIREKTORS DER BAYERISCHEN STAATSBIBLIOTHEK

DR. ROLF GRIEBEL

Öffentliche Bibliotheken sind schon lange keine „Buchausleihstellen“ mehr, die vorwiegend einem an Unterhaltung interessierten Publikum das begehrte Lesefutter bereitstellen. Bibliotheken sind, wenn sie leistungsfähig ausgestattet und attraktiv gestaltet werden, wichtige Vermittler von Schlüsselqualifikationen wie der Lese- und Medienkompetenz. Bibliotheken erfüllen – zusammen mit den Schulen – durch Leseförderung und durch zielgruppenorientierte Angebote zur Entwicklung von Informationskompetenz einen wichtigen bildungspolitischen Auftrag. Sie unterstützen sowohl das schulische wie auch das nicht-institutionalisierte individuelle Lernen. Bibliotheken sind Ausgangspunkt für das Sichaneignen von Methoden zum Umgang mit Informationen und zur Erschließung von Wissen. Bibliotheken bieten allen Bürgern öffentliche Zugänge zu digitalen Quellen und kompetente Unterstützungsangebote, wenn es um die Nutzung des Internets geht. Sie wirken damit einer digitalen Spaltung der Gesellschaft entgegen.

Bibliotheken verstehen sich heute vor allem als Bildungspartner, die allen Bevölkerungsschichten den Zugang zu Wissensquellen eröffnen, die die Informationsflut, die aus Printmedien und digitalen Quellen über uns hereinbricht, fachkundig kanalisieren und qualitativ bewerten, die selbstgesteuertes Lernen ermöglichen, die somit zentrale Funktionen im Netzwerk „Lebenslanges Lernen“ ausüben können. In dem Maße, wie sich Bibliotheken dem Thema „Lernen in allen Lebensphasen“ verpflichtet fühlen, sind sie eng mit der Erwachsenenbildung und damit den Volkshochschulen verwandt. Es liegt nicht nur im Hinblick auf die gemeinsamen Wurzeln beider Einrichtungen in der Volksbildungsbewegung des 19. Jahrhunderts auf der Hand, dass die enge Nachbarschaft von Bibliotheken und Volkshochschulen, wo immer möglich, zur Regel werden sollte.

Deshalb begrüße ich es sehr, dass in Ismaning mit dem Kultur- und Bildungszentrum Seidl-Mühle ein Forum geschaffen wurde, in dem sich Bibliothek und Volkshochschule modellhaft miteinander vernetzen. Die Symbiose beider Einrichtungen unter dem gemeinsamen Dach eines kommunalen Bildungszentrums halte ich für beispielhaft und für viele Kommunen nachahmenswert. Dahinter steht ein Bildungskonzept, das der Bibliothek die Funktion eines Lernzentrums mit den Schwerpunkten Leseförderung und Vermittlung von Medien- und Informationskompetenz zuweist: auf der einen Seite die didaktische Kompetenz und das Kursangebot der VHS, dort das Buch- und Medienangebot ergänzt durch multimediale Lehr- und Lernmaterialen und die Informationskompetenz der Bibliothek. Beide Einrichtungen werden durch Kooperation gewinnen.

Die Bayerische Staatsbibliothek gratuliert zum gelungenen Ensemble von Bibliothek, Volkshochschule und Musikschule und wünscht den Bürgern Ismanings jeden Alters viele schöne gewinnbringende Stunden in ihrer hervorragend gestalteten neuen Bibliothek.

Dr. Rolf Griebel
Generaldirektor der Bayerischen Staatsbibliothek

GRUSSWORT DES LEITERS DER GEMEINDEBIBLIOTHEK
CHRISTIAN MÖRTEL

Liebe Ismaningerinnen, liebe Ismaninger,

am 3. August 2009 erhielt die Gemeindebibliothek Ismaning mit dem Einzug in das Kultur- und Bildungszentrum Seidl-Mühle einen neuen und sehr attraktiven Standort. Von Dezember 1981 bis Juli 2009 stand den Ismaninger Bürgerinnen und Bürgern mit der im Schlosspark gelegenen Schloßbücherei ein vielfältiges Medien- und Dienstleistungsangebot zur Verfügung. Verzeichnete die Schloßbücherei im Jahr 1982 noch bei einem Bestand von ca. 13.500 Medien eine Jahresausleihe von 48.500 Exemplaren, so ist in den folgenden Jahren der Bibliotheksbestand auf 35.000 Medien mit annähernd 170.000 Entleihungen pro Jahr angestiegen. Die räumliche Kapazitätsgrenze am Standort Schloßstraße 3a war erreicht, und so freut es mich ganz besonders, dass der Erste Bürgermeister Michael Sedlmair und der Ismaninger Gemeinderat mit dem Bau der neuen Gemeindebibliothek eine kultur- und bildungspolitisch zukunftsweisende Entscheidung getroffen haben.

Die klare und transparente Formensprache der Architektur, das großzügige Raumangebot und die besondere Lage am Seebach lassen die Bibliothek zu einem ansprechenden Raum für die Vermittlung von Medien- und Informationskompetenz, der Kommunikation, der Bildung und zu einem kommunalen Treffpunkt für Ismaninger Bürgerinnen und Bürger werden.

Das am Zusammenfluss von See- und Kernbach gelegene Lesecafé ist ein einzigartiger und wunderschöner Ort für die Lektüre von Zeitungen und Zeitschriften, ein Ort der Entspannung genauso wie ein Ort für das konzentrierte Arbeiten. Für kleinere Veranstaltungen bietet das Amphitheater im Lesecafé die ideale Atmosphäre für die Darbietung von Literatur, Kunst und Kultur.

Die mit großer Leichtigkeit und fast frei schwebende Plattfom „Medienlounge“ bietet mit den vier besonderen Sitzplätzen einen Hörgenuss der besonderen Art. Musik-CDs und Hörbücher können hier ausgesucht und angehört werden. Unmittelbar darunter befindet sich die Internetlounge mit den drei Multimedia-PCs zum Surfen und für die selbstständige Informationsversorgung.

Die Ausstattung der Bibliothek mit zwei auf Radiofrequenztechnologie basierenden Selbstverbuchungsterminals ermöglicht neben der Mediensicherung den Leserinnen und Lesern das selbstständige Verbuchen ihrer Medien. Die Kundenfreundlichkeit wird durch ein von außen zugängliches und von den Öffnungszeiten unabhängiges Medienrückgabesystem gesteigert.

Die aus der Integration von Volkshochschule, Musikschule, Blasorchester und Bibliothek unter dem Dach des Kultur- und Bildungszentrums Seidl-Mühle entstehenden Synergieeffekte werden einen besonderen Mehrwert für die Bürgerinnen und Bürger darstellen. Die Gemeindebibliothek Ismaning wird mit ihrem attraktiven Medien- und Serviceangebot, der kompetenten Informationsvermittlung, der Kooperation mit anderen Kultur- und Bildungseinrichtungen und der breit gefächerten

Veranstaltungsarbeit einen wesentlichen Beitrag zum kulturellen Leben leisten. Sie ist das Tor zum lebenslangen Lernen.

Mein besonderer Dank gilt dem Ersten Bürgermeister, Herrn Michael Sedlmair, dem Ismaninger Gemeinderat, dem Architekten, Herrn Bernhard Landbrecht, und allen, die an der Verwirklichung des Bibliotheksbaus beteiligt waren.

Den Besucherinnen und Besuchern des Kultur- und Bildungszentrums Seidl-Mühle wünsche ich bei der Wahrnehmung des vielseitigen Angebots die größtmögliche persönliche Bereicherung.

Christian Mörtel
Bibliotheksleiter

GRUSSWORT DES LEITERS DER MUSIKSCHULE
CARSTEN REINBERG

SINFONISCHE ARCHITEKTUR

Musikschule als Institution

Seit nunmehr 30 Jahren prägen ungebrochener Zuspruch und rege Nachfrage aus der Bevölkerung die positive Entwicklung der Musikschule Ismaning. Längst ist unsere Musikschule in Struktur, Arbeit und Organisation zu einer zukunftsweisenden Einrichtung in Bayern herangewachsen und liegt, gemessen an Schülerzahl und Bevölkerung, landesweit und bundesweit auf einem Spitzenplatz. Die stetige Weiterentwicklung unseres Fächerangebots wie auch die Festigung und der Ausbau des eigenen Qualitätsanspruchs, vermitteln Wertvorstellungen und geben Halt in einer oftmals chaotischen und veräußerlichten Lebenswelt. Musik in jedem unserer Schülerinnen und Schüler lebendig werden zu lassen, das ist unser Ziel. Daher haben wir uns zur Aufgabe gemacht, diese positiven Effekte nach außen zu tragen, das Kulturgut zu pflegen und durch Lernen mit Spaß den Grund für eine lebenslange Beschäftigung mit Musik zu legen.

Musikschule sichtbar gemacht

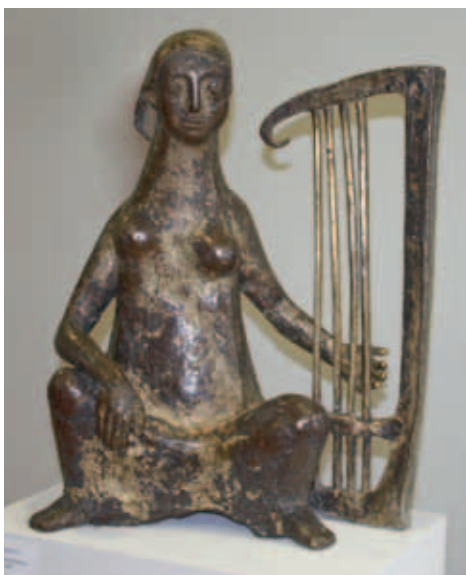
Der Einzug in den Neubau des Kultur- und Bildungszentrums Seidl-Mühle stellt nicht nur den Höhepunkt unserer Vereinsgeschichte dar, sondern bildet gleichzeitig den baulichen Abschluss einer jahrelangen Bildungsarbeit und Musikerziehung hier im Ort. Für uns bedeutet ein eigenes Kultur- und Bildungszentrum eine neue Dimension in Bezug auf Unterricht, gemeinsames Musizieren, Projektarbeit und Teambildung. Vor allem das „sinfonisch-architektonische Gesamtkonzept“, was das Zusammenspiel aller Hauptnutzer – nämlich VHS, Gemeindebibliothek, Blasorchester und Musikschule unter einem Dach meint – konstatiert das Leitmotiv zukünftiger Synergieeffekte quasi in vier Sätzen und schafft ideale Rahmenbedingungen für eine zeitgemäße Bildungsarbeit. Man braucht kein Visionär zu sein, um voraus zu sehen, dass dies zu einem kulturellen Treibhaus wird, in dem die musikalischen Pflänzlein von klein auf gepflegt und gefördert werden und das Menschen jeden Alters anziehen wie auch Impulse geben wird.

„Harfenspielerin“ · Bronzeskulptur von Maria Munz-Natterer 1957; Abguss 2009.

Ich freue mich

Der Traum, über hervorragend ausgestattete Unterrichtsräume in genügender Zahl zu verfügen und einen Saal für Klassenvorspiele, Konzerte, Kurse und Vorträge zu haben, ist in Erfüllung gegangen. Die Schaufel voll Erde beim Spatenstich hätte ich am liebsten für das Schulfoyer hinter Glas als Wandschmuck aufgehoben. Ich bin überzeugt, dass mit der Eröffnung des Kultur- und Bildungszentrums Schülerinnen und Schüler, die Lehrpersonen sowie die gesamte Bevölkerung eine Begegnungsstätte erhalten, von der eine große Ausstrahlung ausgehen wird und Musik immer wieder lebendig werden lässt. Mein besonderer Dank gilt daher allen, die an der Projektvorbereitung, Planung und Ausführung beteiligt waren, insbesondere Herrn Ersten Bürgermeister Michael Sedlmair, dem Gemeinderat sowie dem Architekturbüro Landbrecht. Ich wünsche dem Kulturzentrum, dass es allen Besucherinnen und Besuchern Freude bereitet und dass die Musik zu einem allgemeinen Bildungsgut und in ihren vielförmigen Facetten zur einigenden Sprache aller Menschen wird.

Carsten Reinberg
Leiter der Musikschule



GRUSSWORT DES VORSTANDES DES BLASORCHESTERS ISMANING

ANGELIKA HEILMAIR

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die Initiative von Josef Attenberger, Alexander Kügel (damaliger Musikschulleiter) und die großzügige Unterstützung von Altbürgermeister Erich Zeitler wurde 1984 das Blasorchester Ismaning gegründet.

Seit nunmehr 25 Jahren bereichert das Blasorchester Ismaning das Gemeindeleben mit seinen Auftritten. 1990 wurde mit der Jugendarbeit begonnen. Die Jugendblaskapelle Ismaning, die auch *Jukis* genannt wird, hat sich in der Zwischenzeit ebenfalls zu einer festen Größe in der Gemeinde Ismaning entwickelt. Mit 30 Jungmusikerinnen und Jungmusikern können wir eine erfolgreiche Jugendarbeit vorweisen.

Musik verbindet Generationen und schafft Freundschaften. Der daraus entstehende Zusammenhalt und der Idealismus aller beteiligten Musikerinnen und Musiker, Dirigenten und Vorstandsmitglieder sind das Rückgrat unseres Vereins. Aus gemeinsam erzielten Erfolgen ziehen wir die Motivation zu üben und uns zu verbessern.
Voltaire hat einmal gesagt: „Alles was sich entwickeln will, braucht Wurzeln.“ Diese

Wurzeln hatten wir bisher in unseren Probenräumen in der Osterfeldhalle. Aber nicht nur Wurzeln sondern auch konsequente wöchentliche Probenarbeit ist absolut notwendig, um auch weiterhin erfolgreich zu sein.

Dank der Großzügigkeit der Gemeinde Ismaning werden unsere neuen Wurzeln im neuen Kultur- und Bildungszentrum Seidl-Mühle sein. Dort steht uns neben diversen anderen Räumen, wie z. B. ein vollständig ausgestattetes Büro, auch ein neuer, großer und komplett ausgestatteter Probenraum zur Verfügung. Hier wurden alle Musikerträume verwirklicht. Die neuen Räume werden sicher dazu beitragen, dass neue Freundschaften geschlossen werden und die wöchentliche Probenarbeit noch mehr Spaß macht als bisher.

Dafür möchten sich das Blasorchester Ismaning und die Jungendblaskapelle Ismaning ganz herzlich bei der Gemeinde Ismaning bedanken.

Angelika Heilmair
1. Vorsitzende des Blasorchesters Ismaning

GRUSSWORT DES LEITERS DER VOLKSHOCHSCHULE
DR. LOTHAR STETZ

EIN GUTER ORT FÜR DIE BILDUNG

Für die Volkshochschule im Norden des Landkreises München ist 2009 ein besonders spannendes Jahr: Umfassende personelle Änderungen, die Eröffnung des vhs-Zentrums in Unterschleißheim und – ein Höhepunkt in der vhs-Geschichte – der Umzug in das großartige Kultur- und Bildungszentrum Seidl-Mühle.

»Der Raum ist der dritte Pädagoge«, sagte der 1994 verstorbene Begründer der »Reggiopädagogik«, Loris Malaguzzi. Die Bedeutung des Raumes, der Gestaltung von Gebäuden und Freiflächen, wird insbesondere mit dem Blick auf den Zustand der Schulen – eher mahnend allerdings – in den letzten Jahren wieder deutlicher gesehen. Aber selbstverständlich gilt das ebenso für die Erwachsenenbildung. Auch hier entscheidet die Qualität der Architektur und der Ausstattung über die Atmosphäre und das Gelingen von Bildung. Schönheit und qualitätsvoller Geschmack setzen sich um in die Offenheit für Neues, in Kreativität, Anstrengungsbereitschaft und Bildungslust. Das Kultur- und Bildungszentrum Seidl-Mühle eröffnet der Erwachsenenbildung im

Norden von München bisher einzigartige Bedingungen.

Wir steigern uns in Ismaning von hohem Niveau aus, denn schon der bisherige Standort, die alte Mädchenschule an der Dr.-Schmitt-Straße, war für die Volkshochschule ein guter Ort. Die fantastischen Bedingungen in der Seidl-Mühle geben der Volkshochschule erneut einen Schub: mehr und anderes wird möglich mit dem neuen Atelier, den Gesundheitsräumen, dem großzügigen Vortragsraum, der Werkstatt, der Blackbox im Keller und den anderen schönen Räumlichkeiten.

Neben der qualitätsvollen Architektur ist es die Zusammenfassung von drei wichtigen kulturellen Einrichtungen, von Musikschule, Bücherei und Volkshochschule, die eine neue Konzentration von Kultur und Bildung, von einer Vielfalt des Angebots für unterschiedlichste Generationen schafft. Wenn es stimmt, dass sich Architektur, Kultur und Pädagogik gegenseitig bedingen, dann wird die Seidl-Mühle ein vitales, kreatives, pulsierendes Zentrum des gemeindlichen Lebens, mit großer Ausstrahlung auch über Ismaning hinaus.

Wir sind der Gemeinde Ismaning für ihre weitsichtige Entscheidung, ihren planerischen Mut und das Festhalten an Qualität auch bei den Detailentscheidungen der Ausstattung des Kultur- und Bildungszentrums Seidl-Mühle sehr dankbar. Dieses Engagement der Gemeinde für die Bildung ist uns Verpflichtung: Die Volkshochschule wird ein ebenso engagierter, offener und inspirierender Partner für die Bürgerinnen und Bürger in Ismaning, aber auch für die anderen Institutionen sein, die dieses Zentrum gemeinsam tragen.

Dr. Lothar Stetz
Direktor der vhs
im Norden des Landkreises München

ZEITTAFEL

12. DEZEMBER 2002
Die Gemeinde erwirbt das Seidl-Mühle-Anwesen.

23. JANUAR 2003
Das Bebauungsplanverfahren wird freigegeben.

18. SEPTEMBER 2003
Der Gemeinde gelingt es, eine weitere Grünfläche südlich der Seidl-Mühle zu erwerben.

12. FEBRUAR 2004
Die zukünftige Nutzung des Seidl-Anwesens wird diskutiert; die Mitnutzung der Musikschule wird vorgeschlagen.

13. MAI 2004
Der Auftrag für die Projektierung wird unter dem Titel „Anwesen Seidl-Mühle – Wohnen und Musizieren“ an das Projektsteuerungsbüro Drees & Sommer vergeben.

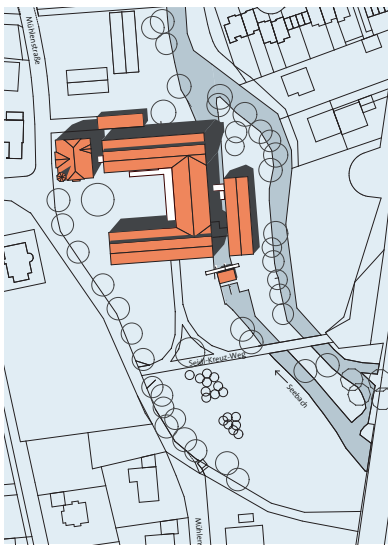
15. JULI 2004
Überlegungen zur künftigen Nutzung des Seidl-Mühle-Anwesens werden i.V.m. einer Erweiterung des Hillebrandhofs diskutiert.

7. UND 28. OKTOBER 2004
Der Gemeinderat berät über grundsätzliche Überlegungen zu verschiedenen Bauvorhaben der Gemeinde: Es wird u.a. erörtert, ob Seniorenwohnungen auf dem angrenzenden Grundstück am Bahnhofplatz gebaut werden können.

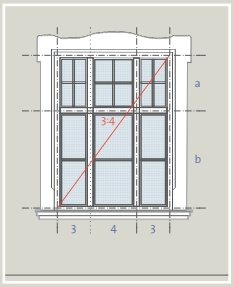
KULTUR- UND BILDUNGSZENTRUM SEIDL-MÜHLE
AUS DER SICHT DES PLANENDEN ARCHITEKTEN

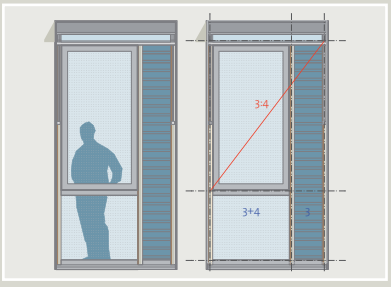
Historische Situation und Ort

Ausgangspunkt aller Überlegungen zum Entwurf für das Kultur-und Bildungszentrum ist die denkmalgeschützte Villa des ehemaligen Anwesens Seidlmühle. Sie steht als Merkzeichen an städtebaulich markanter Stelle und ist Teil einer ehemaligen Hofanlage mit Mahl- und Sägemühle in naturräumlich herausgehobener Lage, am Zusammenfluss von Seebach und Kernbach. Bereits das Ortskatasterblatt von 1858 zeigt an dieser Stelle einen dem Ortsbereich damals noch vorgelagerten, ortsbildprägenden Ökonomiehof, der von drei langgestreckten Satteldachbaukörpern gebildet wird. Um 1910 wird diese Anlage – in Verlängerung des nördlichen Flügels – mit einem neuen Wohngebäude, der „Villa Seidl“, ergänzt.



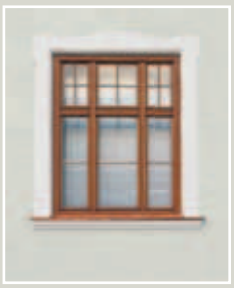
Seidl-Villa, „Westliche Ansicht“, Bauzeichnung 1904
(Quelle: Staatsarchiv München)

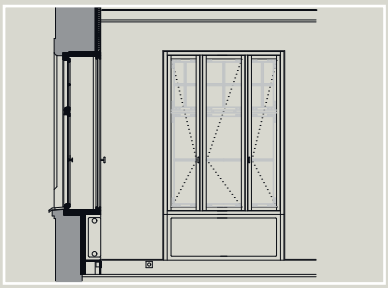




Die Proportionen der alten Fenster werden in den neuen Elementen aufgenommen.

Wärmeschutz: Innen wurden die einfachverglasten Fenster um ein isolierverglastes Element ergänzt.





Die denkmalgeschützte Villa

Für den Architekten darf das Thema „Denkmalpflege“ kein Spezialgebiet sein. Der Umgang mit historischer Bausubstanz bedient sich in der Analyse wissenschaftlicher Methoden. Er ist dann aber immer auch eine schöpferische Bauaufgabe allerdings von komplexerer Art als ein Neubau ohne historischen Kontext. Und es geht beim Umgang mit dem Alten ebenso um das Neue im selben Entwurfsprozess.

Der einfache Grundriss der Villa Seidl mit seiner klaren Erschließungs- und Raumstruktur wird wieder sichtbar. Die an den Stirnseiten mit großzügigen Fenstertüren ausgestatteten nord-süd-gerichteten Mittelflure, verbunden durch eine bequeme zweiläufige Holztreppe und das nahezu im bauzeitlichen Zustand erhaltene „Blaue Zimmer“ im Obergeschoß, geben einen lebendigen Eindruck von der räumlichen Ausformung repräsentativen Wohnens am Beginn des 20. Jahrhunderts in der dörflichen Gemeinschaft von Ismaning.

Der kräftige Massivbau mit hohem Sockel und ziegelgedecktem Schopfwalmdach über dem zweigeschoßigen Gebäude zeigt in seiner Putzfassade eine reiche Gliederung durch Gesimse und Faschen, die die fein profilierten Einzelfenster hervorheben und wie

23. MÄRZ 2005

Die Nutzung für das Kultur- und Bildungszentrum Seidl-Mühle wird festgelegt – künftige Nutzer sind die Musikschule, das Blasorchester, die Gemeindebibliothek und die Volkshochschule.

13. OKTOBER 2005

Der Gemeinderat gibt das Nutzungskonzept frei und beschließt die Durchführung eines Architektenwettbewerbs.

10. NOVEMBER 2005

Die Kriterien für die Architektenfindung werden festgelegt.

15. DEZEMBER 2005

Der Gemeinderat beschließt, die Ausstattung des Sägewerks zu sichern.

31. MAI 2006

Im Bebauungsplanverfahren wird der Billigungsbeschluss gefasst.

21. SEPTEMBER 2006

Der Bebauungsplan wird als Satzung beschlossen.

12. APRIL 2006

Der Gemeinderat bestätigt die Entscheidung des Auswahlgremiums, das sich für die Entwürfe des Architekturbüros Bernhard Landbrecht ausgesprochen hat.

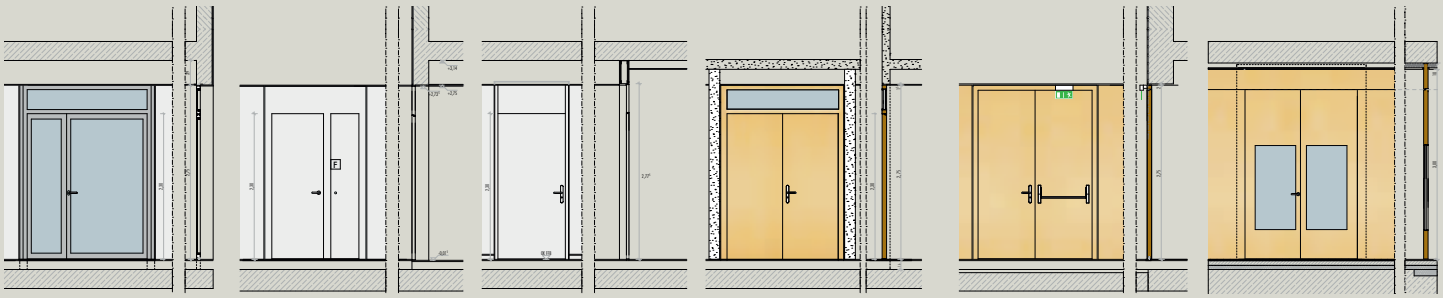
27. APRIL 2006

Architekt Landbrecht stellt die Vorentwurfsplanung im Gemeinderat vor.

z.B. an der nach Westen gewandten repräsentativen Straßenfassade zu größeren Elementen zusammenfassen. Die einfachverglasten Fenster mit besonders filigranen Oberlichtsprossen bleiben in ihrem Erscheinungsbild erhalten, werden aber innen analog zu den früher dort verwendeten Winterfenstern – mit einem zweiten isolierverglasten Element – zu einem Kastenfenster ergänzt. Damit werden die heutigen Anforderungen an den Wärmeschutz erfüllt, und das hinzugefügte neue Element bleibt im Sinne einer „gestaltenden Denkmalpflege“ deutlich ablesbar.

Die Villa Seidl dient künftig der Volkshochschule als Sitz der Schulleitung, für Seminare und – entsprechend ihrer früheren Nutzung – in einem Teil des Erdgeschoßes auch wieder dem Wohnen.

Architekten Reg.Bmstr. B. Landbrecht und Dipl.-Ing. T. Schlierbach auf der Baustelle



Oben: Türhierarchie · Unten: Bauphasen der Säle

Die Dreiflügelanlage mit Ökonomiehof

Die Idee des zentralen Ökonomiehofes, um den sich nun die Funktionen von Volkshochschule (Nordflügel), Gemeindebibliothek (Ostflügel), Musikschule und Blasorchester (Südflügel) in Form einer Dreiflügelanlage gruppieren, wird für die gemeinschaftliche Nutzung übernommen. Die zweigeschoßige Anlage des Neubaus nimmt insgesamt den Maßstab der ursprünglich vorhandenen Bebauung auf, entwickelt jedoch das gestalterische Vokabular der um 1910 entstandenen Villa in einer zeitgemäßen Formensprache weiter, sodass in der konzeptionellen Einheit die unterschiedlichen Entstehungszeiten und Nutzungszusammenhänge klar ablesbar sind. Im Ostflügel des Neubaus liegt über der Bibliothek eine zweiseitig belichtete, vielfältig nutzbare Veranstaltungszone, die allen Nutzern zur Verfügung steht. Da diese Räume jeweils an die beiden Erschließungszonen im Obergeschoss angebunden sind, ergeben sich zusammen mit den angrenzenden Räumen der Volkshochschule bzw. der Musikschule vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, ergänzt durch z.B. Vorbereitungs-, Künstlergarderoben- oder Einspielräume und eine entsprechende Versorgungsinfrastruktur.

27. JULI 2006

Der Gemeinderat bestellt die Mitglieder für eine baubegleitende Kommission.

27. JULI 2006

Die ersten Aufträge zur Sanierung und zum Neubau des Seidl-Mühle-Anwesens werden vergeben; so gehen Aufträge für die Bauplanung an Architekt Bernhard Landbrecht, für die Landschaftsplanung an Prof. Johannes Diebel.

30. NOVEMBER 2006

Der Gemeinderat genehmigt den Bauantrag für die Errichtung eines Kultur- und Bildungszentrums Seidl-Mühle.

24. MAI 2007

Der Gemeinderat vergibt den Auftrag für eine Wasserkraftanlage.

1. AUGUST 2007

Spatenstich – offizieller Baubeginn für das Kultur- und Bildungszentrum Seidl-Mühle.

7. MAI 2008

Richtfest

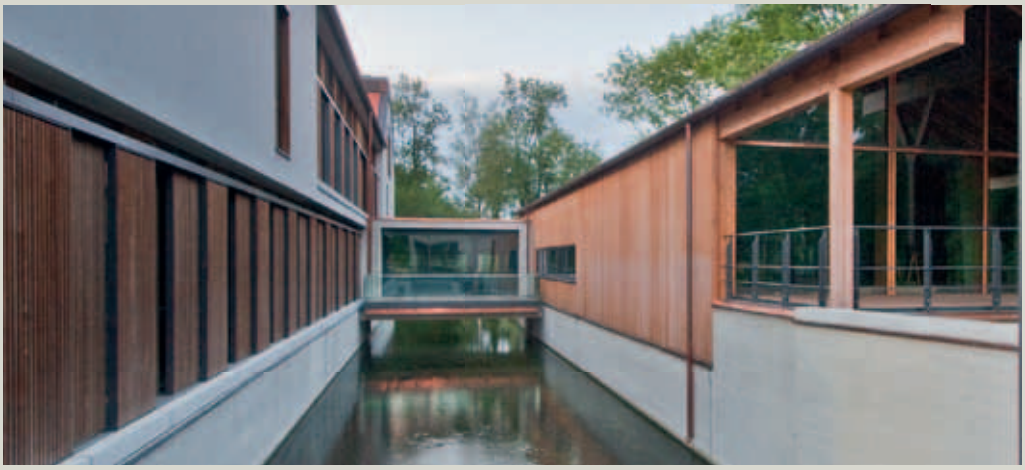
20. NOVEMBER 2009

Der Gemeinderat beschließt, zur Erstellung eines Logos für das Kultur- und Bildungszentrums Seidl-Mühle einen Ideenwettbewerb durchzuführen.

12. MÄRZ 2009

Der Gemeinderat zeichnet die Logoentwürfe von Melanie und Andreas von Mendel mit dem 1. Preis aus und erteilt dem Grafikbüro den Auftrag für die weitere Ausarbeitung.

Im Inselgebäude ist – über einen geschlossenen Übergang von der Bibliothek her zugänglich – auch das Lesecafé untergebracht.



Der Veranstaltungszone vorgelagert, bildet ein großzügiges Sommerdeck mit zwei Freitreppen zudem eine Galerie für Veranstaltungen im Brunnenhof. Der einfache, hoch wärmegedämmte und verputzte Massivbau kontrastiert mit aufgelösten, holzverkleideten Skelettstrukturen in Bereichen herausgehobener Nutzungen. Besonders in den dauernd genutzten Räumen entstehen dadurch Speichermassen, die nicht zuletzt auch im Hinblick auf den sommerlichen Wärmeschutz klimaregulierend wirken. Fensteröffnungen werden zur optimalen Belichtung auch tiefer Zonen weitgehend raumhoch ausgeführt. Sie orientieren sich in Maßstab und Proportion an den dreiteiligen Fensterelementen der Villa Seidl, erfüllen aber mit einer zeitgemäßen Pfosten-Riegel-Konstruktion und Lüftungsflügeln in Metall die heute sehr hohen Anforderungen an energieoptimierte Gebäudehüllen.

Die Funktionen der natürlichen Lüftung und der Belichtung werden entsprechend den zum Teil beachtlichen Schallschutzanforderungen differenziert entwickelt. Dies erleichtert auch die sommerliche Nachtabkühlung bei geschlossenen Fensterflügeln ohne zusätzlichen Wetter- bzw. Einbruchschutz. Zur Vermeidung von Blendungen und zur Lichtlenkung – je nach Sonnenstand und Jahreszeit – sind diese Elemente mit

Die beiden Sägegatter und die Antriebsanlage wurden erhalten und sind vom Lesecafé aus durch großzügige Fenster sichtbar.

einzelgesteuerten Lamellenstoren ausgestattet. Großflächige Holzfassaden – alternierend aus geschlossenen, hoch wärmegedämmten und verglasten Elementen gefügt – bleiben den bedeutenden großräumigen Nutzungen (Bibliothek, Saal etc.) vorbehalten. Für den Sonnenschutz ergänzen in diesen meist unmittelbar zugänglichen Bereichen robuste Schiebeläden die Holzfassaden und geben ihnen mit ihren – je nach Gebäudeseite – horizontalen bzw. vertikalen Lamellen zudem einen besonderen Rythmus.

Die Säge

Aus der alten Säge – auf der Halbinsel zwischen Seebach und Kernbach – werden die beiden Sägegatter mit Antriebsanlage an ihrem Standort erhalten und mit der neuen, nicht wärmegedämmten „Schutzhülle“ in das Inselgebäude mit Lesecafé integriert. Der am alten Standort entwickelte Neubau und der ebenfalls nord-süd-gerichtete Bibliotheksflügel fassen den Bachlauf des Seebaches in der charakteristischen Form eines technischen Mühlengerinnes. An der Stelle des früheren kleinen Steges ermöglicht nun ein geschlossener Übergang mit einem vorgelagerten südorientierten Sonnendeck die Verbindung zwischen Bibliothek und Lesecafé. Das Lesecafé ist als reiner Holzbau konzipiert und erhält ein um einige Stufen abgesenktes, kleines Auditorium

2. JULI 2009

Das Kultur- und Bildungszentrum Seidl-Mühle wird eingeweiht.

JULI – AUGUST 2009

Die Nutzer ziehen ein.

17. OKTOBER 2009

Tag der offenen Tür im Kultur- und Bildungszentrum Seidl-Mühle: Musikschule, Blasorchester, Bibliothek und Volkshochschule stellen die neue Räume – umrahmt von einem bunten Programm – vor.

Blick auf das Wasserkraftwerk

für Lesungen. Von hier geben großzügige Festverglasungen den Blick frei in den erdgeschossigen Bereich der Sägegatter, aber auch in die darunter liegende Technikzone mit dem mechanischen Antrieb. Zusammen mit einem unterstützenden Ausstellungskonzept kann so im neuen Kultur- und Bildungszentrum der Gemeinde Ismaning ein für das Bauwesen des Ortes bedeutendes Kapitel seiner Technikgeschichte erlebbar gemacht werden.

Das Energiekonzept

Im Rahmen der Gesamtplanung für das neue Kultur- und Bildungszentrum sollte auch ein innovatives Energieversorgungskonzept entwickelt werden. Die besondere Situation des Ortes am Seebach und der hohe Grundwasserstand legen insbesondere den Einsatz von Wärmepumpen zur Deckung des Heizenergiebedarfs nahe. Etwa 4 m unter Gelände wurden unter der gesamten Bodenplatte von ca. 2.500 m² Erdkollektorleitungen eingebracht, die zur Wärmelieferung der elektrisch betriebenen Wärmepumpe etwa zwei Drittel beitragen. Ein weiteres Drittel kommt aus dem

Ansicht und Schnitt von Süden

vorbeifließenden Seebach. Die Wärmepumpe kann auch zur Kühlung eingesetzt werden. Ergänzend deckt ein bestehendes Heizwerk der Gemeindewerke Ismaning den nur selten auftretenden Spitzenbedarf.

Daraus ergibt sich für das Gebäude in Verbindung mit einer verstärkten Wärmedämmung der Gebäudehülle folgerichtig der Einsatz einer Niedertemperatur-Heizung. Sie ist weitgehend als Fußbodenheizung konzipiert, die im Sommer auch zur Bauteilkühlung eingesetzt werden kann. Nur für die Säle wird zusätzlich eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung installiert. Darüber hinaus soll eine weitgehende Energieautarkie erreicht werden. Das führt zu der Überlegung, den Stromverbrauch des Kultur- und Bildungszentrums möglichst durch eigene Erzeugung zu erwirtschaften. Wesentlicher Baustein ist dabei die Reaktivierung der Wasserkraftnutzung, die bereits für den Betrieb der Mahl- und Sägemühle an diesem Standort zur Verfügung stand. Dafür wurde, aus Schallschutzgründen etwas abgerückt von den Hauptgebäuden, eine neue Kleinwasserkraftanlage errichtet.

Zusätzlich tragen auf den ca. 4,5 m breiten metallgedeckten Dachkämmen der ost-west-gerichteten ziegelgedeckten Satteldachbaukörper ca. 200 m² Fotovoltaik-Fläche in neuer Dünnschichttechnik zur Stromvesorgung bei. Diese Lösung nimmt in ihrer gestalterischen Ausformung auch Rücksicht auf die bauliche Situation im unmittelbaren Umfeld denkmalgeschützer Bausubstanz und zeigt, dass eine konzeptionelle Einheit – trotz klarer Ablesbarkeit von Altem und Neuem – erreicht werden kann.

Bernhard Landbrecht
Architekt

GRUNDRISS UNTERGESCHOSS
Maßstab 1:500

GRUNDRISS ERDGESCHOSS

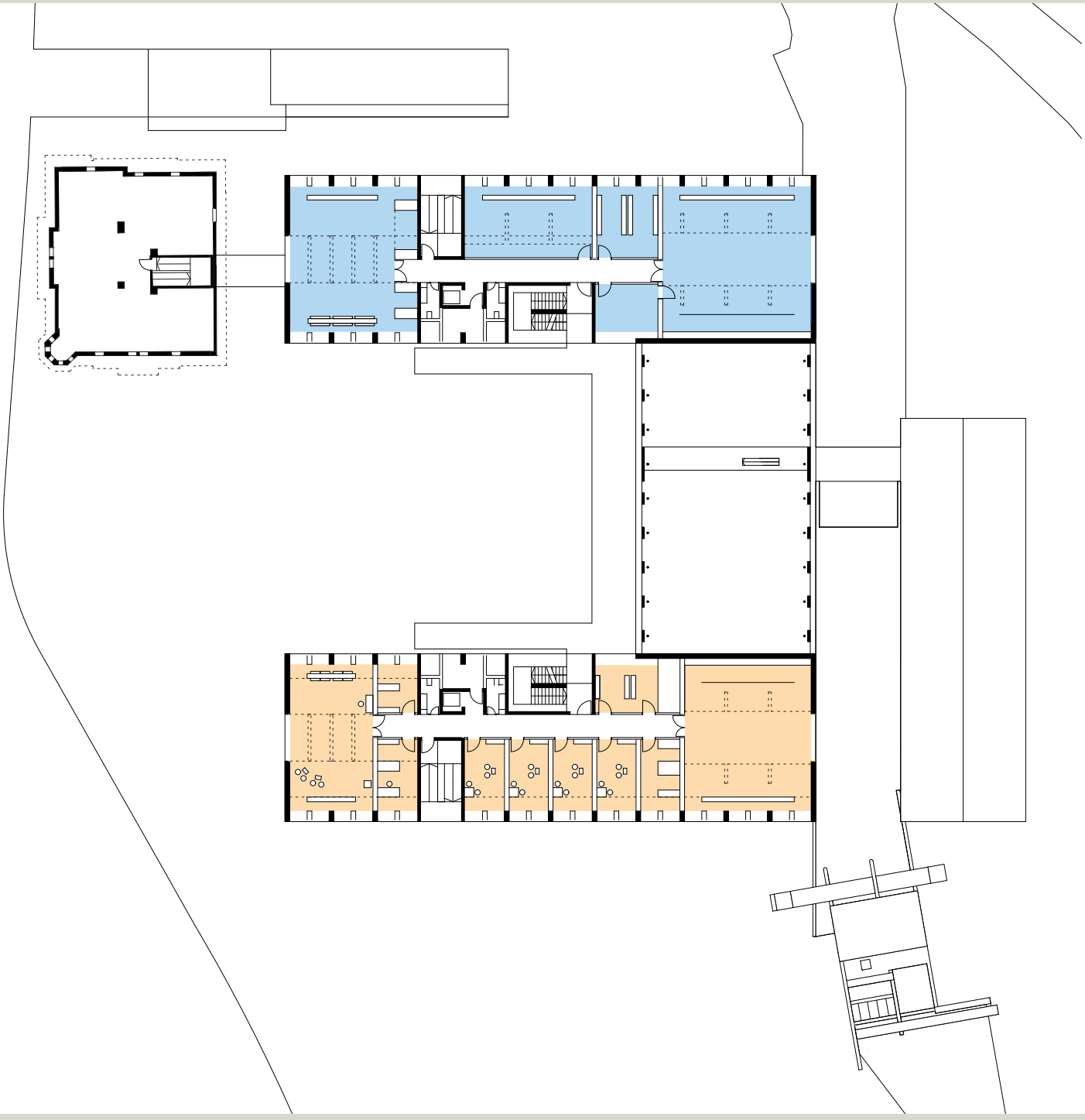
Maßstab 1:500

GRUNDRISS OBERGESCHOSS

Maßstab 1:500

GRUNDRISS DACHGESCHOSS

Maßstab 1:500



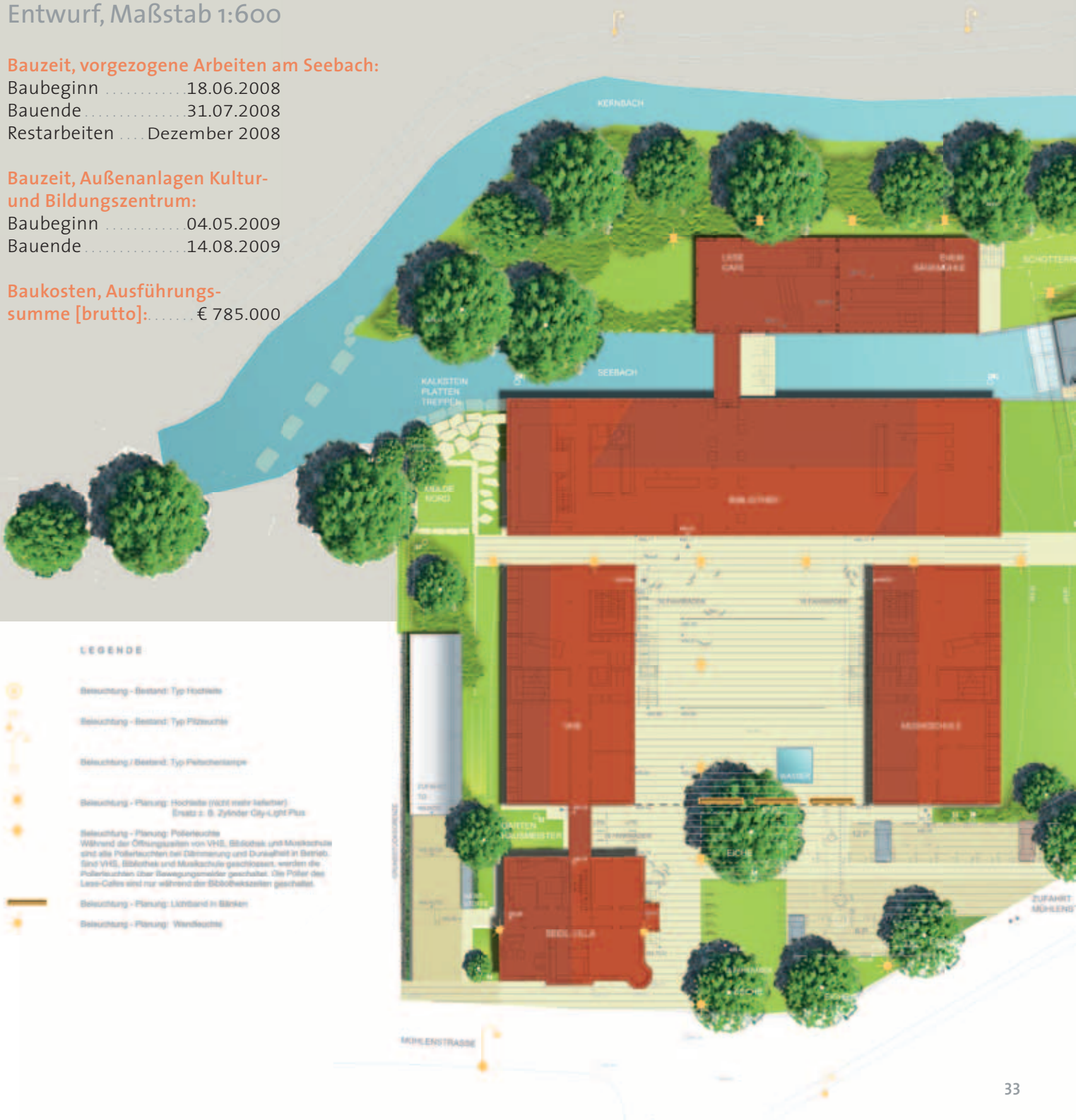
LANDSCHAFTSGESTALTUNG
AUSSENANLAGEN DES KULTUR- UND BILDUNGSZENTRUMS

Entwurf, Maßstab 1:600

Bauzeit, vorgezogene Arbeiten am Seebach:
Baubeginn 18.06.2008
Bauende 31.07.2008
Restarbeiten .... Dezember 2008

Bauzeit, Außenanlagen Kultur- und Bildungszentrum:
Baubeginn 04.05.2009
Bauende 14.08.2009

Baukosten, Ausführungssumme [brutto]: ..... € 785.000



TURBINE
SITZPLATZ
ESCHEN BESTAND
SITZPLATZ
PFAD BESTAND
SCHOTTERRASEN
MULDE
Bei einsichtem Höchstwasserstand schalten die Pumpen aus und der Nutzbereich geht in Betrieb.
BEBOLTHEUZ WEG
KALEN-EBERESCHEN HAINBUCHEN
TRASSE
Baum - Bestand
Baum - Planung
Hecke
Sträucher
Kleinsteinpflaster Granit 9/11, gesägt und gestockt
Kleinsteinpflaster Granit 9/11, bruchrau
Granitgroßstein - Parkplatzmarkierung
Anfahrschwelle, Granit 88
Zufahrt TG, Betonpflaster
Mauer, Beton nördlich Turbinenhaus
Kalkstein Quader und Wasserbausteine Kalkstein
Höhe - Bestand
Höhe - Planung
Sitzbank
Poller
Eingänge
Tiefgaragen-Kante
N
10
20
30

Hof

Der Hof bildet den zentralen Bereich der Außenanlagen am Kultur- und Bildungszentrum Seidl-Mühle. In Anlehnung an den alten Wirtschaftshof der Mühle ist der neue Hof als große Platzfläche ausgebildet. Der weitaus größte Teil des Hofes liegt über der Tiefgarage. Eine Stieleiche (*Quercus robur L.*) überkront als Hofbaum die Platzfläche. Das Pflastermaterial des Hofes ist Kleinsteinpflaster aus Granit, die Verlegeart ein Passée-Verband. Der Brunnen, in den Platz hineingeschoben, trennt mit den Sitzbänken den Parkplatzbereich ab, der in die Hofgestaltung eingebunden ist.

Südfläche

Im Süden der Musikschule schließt sich die große Rasen- und Wiesenfläche an. Der Weg mit wassergebundener Decke verbindet das Kulturzentrum über den Seidl-Kreuz-Weg mit der Mühlenstraße und mit dem Grünzug. Sechs Großbäume, Eschen und Hainbuchen begrenzen die Grünfläche zur Mühlenstraße. Der Museumsteil „Säge“ und das Turbinenhaus sind über den Steg am Seebach zu erreichen. Die zusätzlich erforderlichen Flächen für die Feuerwehr sind in Schotterrasenbauweise erstellt. Diese Zufahrt führt über die Mühlenstraße, den Seidl-Kreuz-Weg bis zur Aufstellfläche am Steg. Die Dach- und Hofflächen werden hier über Schächte und am Ende über eine Versickerungsanlage entwässert. Mit einer großzügig modellierten, mit Einzelbäumen überstellten Wiese können technische Notwendigkeiten und Landschaftsgestaltung in Einklang gebracht werden.

Nordfläche

Im Anschluss an das Hausmeistergärtchen wird ein Teil des Oberflächenwassers über naturnah gestaltete Mulden aus Kalksteinblöcken bewachsenen Versickerungsbereichen zugeführt. Große Jurakalkplatten ermöglichen im Nordbereich den Zugang zum Seebach im Mündungsbereich des Kernbaches.

Insel

Die Freiflächen der Insel -öffentlich nicht zugänglich – sind naturnah gestaltet mit Wiesenflächen und einer Randbepflanzung aus heimischen Gehölzen. Die erforderlichen Wege, für den Unterhalt der Grünflächen, als Zufahrt für das Turbinenhaus und den Museumsteil, sowie für den Fluchtweg am Lesecafé sind als Schotterrasenwege ausgebildet.

Gehölzbestand

Auf der Südfläche wird der überaltete, jedoch zu erhaltende Baumbestand am Seebach durch eine vorgelagerte und zu entwickelnde Sukzessionszone ergänzt. Der Altbaumbestand wird kontinuierlich verjüngt.

Sanierung der Uferbereiche Seebach

Von der Mündung des Kernbaches in den Seebach bis zur Brücke am Seidl-Kreuz-Weg wurden die Uferbereiche mit zyklopenartig, trocken aufgesetzten Wasserbausteinen aus Dolomit gesichert. Im Anstaubereich des Seebaches vor der Turbine erhielten die Mauern, soweit der Baumbestand es zuließ, eine zusätzlich Dichtung aus Lehm. In Fortführung an die bestehende östliche Betonmauer wurde die Mauer zur Turbine in Betonbauweise weitergeführt und mit einer bepflanzten Flachwasserzone ergänzt.

Prof. Johannes Diebel,
Landschaftsarchitekt

EIN GANZHEITLICHES ENERGIEKONZEPT
MIT WÄRMEPUMPE, WASSERKRAFT- UND FOTOVOLTAIKANLAGE

Erdkollektorleitungen unterhalb der Tiefgarage

Wichtig bereits in der Planungsphase war, den Aspekt der Energieversorgung gründlich zu betrachten – so kann im neuen Kultur- und Bildungszentrum nunmehr der gesamte Baukomplex praktisch energieautark versorgt werden.

Der Energieeinsparnachweis ergab für das beheizte Volumen von knapp 23.000 m³ einen Jahresprimärenergiebedarf von ca. 18 kWh pro m³ und Jahr. Durch weitere Verbesserungsmaßnahmen, wie verstärkte Wärmedämmung, ist davon auszugehen, dass dieser berechnete Bedarf in der Praxis unterschritten wird.

Wärmepumpe und Erdkollektorleitungen

Für die Wärmeversorgung wurde ein innovatives Konzept gewählt: Unter der gesamten Bodenplatte wurden Erdkollektorleitungen eingebracht, die die Wärmelieferung der elektrisch betriebenen Wärmepumpe zu ca. zwei Dritteln abdeckt, ein Drittel der Gesamtwärmeleistung soll aus dem vorbeifließenden Seebach mittels der Wärmepumpe bedient werden. Die Nennwärmeleistung beträgt insgesamt 173 kW bei einer Leistungszahl von ca. 4. Die Wärmepumpe kann auch zur Kühlung des Gebäudes verwendet werden, bei einer Nennkälteleistung von 138 kW. Zur

Vollautomatische Wasserkraftanlage

Spitzenlastabdeckung dient eine Nahwärmeleitung aus einem bestehenden Gas-Brennwertheizwerk der Gemeindewerke Ismaning.

Wasserkraftnutzung in Ismaning

Bereits Anfang des 20. Jahrhunderts wurde in Ismaning Wasserkraft als Energiequelle genutzt: Am Seebach bestanden drei Kleinwasserkraftanlagen zum Betrieb von Sägewerken oder zur direkten Stromerzeugung und zwar an der Seidl-Mühle, am Gasthof Zur Mühle und an der Mündung des Seebachs in die Isar. Letztere stellte damals auch die erste öffentliche Stromversorgung sicher (u.a. für die Straßenbeleuchtung und zur Versorgung der Papierfabrik); die Anlage ist allerdings seit Jahrzehnten nicht mehr in Betrieb. Durchgehend in Betrieb dagegen ist die Anlage am Gasthof Zur Mühle.

Vollautomatische Wasserkraftanlage

Aufgrund der vorhandenen historischen Wasserkraftanlage zum Antrieb einer Mühle und des Sägewerks hat der Gemeinderat beschlossen, die Kleinwasserkraftnutzung an diesem Standort zu reaktivieren. Das Wasserrecht war erloschen und musste neu beantragt werden; Turbine und Gebäude waren stark geschädigt; eine

„Kaplan-Turbine“ im Wasserwerk

Sanierung war nicht möglich. Daher wurde ein entsprechend angepasster Neubau mit einer doppeltgeregelten „Kaplan-Turbine“ vorgesehen. Bei knapp zwei Metern Fallhöhe und einem durchschnittlichen Durchfluss von 1,6 m^3/ sec. im Seebach ergibt sich eine elektrische Leistung von bis zu 30 kW, die eine Stromerzeugung von 180.000 kWh/Jahr bzw. den Stromverbrauch von ca. 60 Haushalten erzeugt.

Besonderer Wert wurde bei der Wasserkraftnutzung auf die ökologische Verträglichkeit, wie die biologische Durchgängigkeit, eine Fischtreppe oder eine naturnahe Uferverbauung des Seebachs gelegt. Die Wasserkraftnutzung ist aufgrund des sehr guten „Erntefaktors“ und der sehr langen Nutzungsdauer als klimabezogen beste Stromerzeugung zu sehen. Eine vergleichende Darstellung der früheren Wasserkraftnutzung zur heutigen Technik wird in einer kleinen Ausstellung im „Sägewerk“ präsentiert.

Sonnenenergie zur Stromerzeugung – Fotovoltaikanlage

Auf den etwa 4,5 Meter breiten Firstkämmen der zwei Ost-West-gerichteten Gebäudeflügel ist eine Fotovoltaikanlage mit ca. 20 kW Leistung in neuer Dünnschichttechnik zur Stromerzeugung installiert, die einen Ertrag von ca. 18.000 kWh/Jahr

Fotovoltaikanlage auf den Firstkämmen, Luftbild Juli 2009

erwarten lässt. Die Fotovoltaikanlage wird damit ein Zehntel der Gesamtenergie liefern. Ein Display – von der Brücke bei der Wasserkraftanlage für jedermann einsehbar – zeigt künftig die Leistung der Anlage an.

Ein ganzheitliches Energiekonzept

Die zwei Stromerzeugungsanlagen, Fotovoltaik und Wasserkraft, speisen aufgrund des Erneuerbaren Energiengesetzes aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten direkt ins öffentliche Stromnetz der Stromversorgung Ismaning ein; rein rechnerisch kann gleichwohl der energieautarke Betrieb des Kultur- und Bildungszentrums, sowohl was Wärme-/ggf. Kältenutzung als auch den üblichen Stromverbrauch betrifft, leicht abgedeckt werden. Voraussichtlich steht rein rechnerisch ein Viertel Überschussstrom zur Verfügung. Insgesamt ist auch bei Berücksichtigung der Spitzenlastabdeckung durch die Nahwärmeversorgung mit keinerlei zusätzlichem CO_2-Ausstoß, d.h. einer ausgeglichenen CO_2-Bilanz bezüglich des Betriebs der Kulturgebäude, zu rechnen.

Ulrich Hilberer,
Leiter der Gemeindewerke Ismaning

SOZIAL- UND WIRTSCHAFTSGESCHICHTE
DER SEIDL-MÜHLE

Oben: Johann Baptist Seidl,
Mitte 19. Jahrhundert (Quelle: A. Seidl)

Oben: Johann und Philomena Seidl mit ihren Kindern, um 1915 (Quelle: Gemeindearchiv)
Unten links: Die Söhne Hans und Ludwig Seidl (Quelle: Maria Schillinger)

Die Geschichte der heutigen Seidl-Mühle reicht weit zurück, war doch das Anwesen – einst Mühlhauser genannt – einer der Ismaninger Urbarhöfe. Balthasar Schleibinger errichtete 1663 eine Mühle an dieser Stelle. 1803 verzeichnete das Brandkataster beim Mühlhauser eine Mahl- und Sägemühle.

Seine heute noch nachvollziehbare Gestalt und Bedeutung jedoch erhielt das Anwesen in der Gründerzeit. Johann Baptist Seidl und seine Frau Barbara, beide aus wohlhabenden Ziegeleibesitzerfamilien des Münchner Ostens stammend, kauften das Anwesen 1858 samt Landwirtschaft, Korn-, Säge- und Kunstmühlrecht. Über drei Generationen prosperierte das Gut, es wurde ausgebaut und der Grundbesitz vermehrt. Mehr als ein Dutzend Mägde und Knechte waren hier beschäftigt. Mit diesem Gutscharakter nahm das Seidl-Anwesen eine Sonderstellung im Ort ein, der größte Hof war es ohnehin.

Gemeinsam mit einer weiteren Säge- und Mahlmühle im Ortskern erfüllte die Seidlmühle für Ismaning eine wichtige Funktion: Die Bauern lieferten hier ihr Getreide ab, es wurde gemahlen und der Großteil weiter verkauft, einen kleinen Teil holten sie sich zum Brotbacken wieder ab. In die Säge brachten Waldbesitzer und Bauwillige die geschlagenen Bäume, wo

Mannschaft der Säge, im Hintergrund links Mahlmühle, rechts auf der Insel die Sägemühle (Quelle: Gemeindearchiv)

Unten: Ein Baumstamm wird für die Säge vorbereitet

Oben: Seidlanwesen von der Straße her gesehen, Vordergrund Krautacker, um 1910 (Quelle: Gemeindearchiv)
Unten: Die Sägemannschaft vor dem Gatter (rechts stehend Rupert Riedmaier, sitzend Joseph Breitenberger)

man daraus Balken und Bretter schnitt. Ab 1898 waren die Mühlen Johann Seidls – Enkel Johann Baptists – die einzigen im Ort.

1905 brannte die Mühle nach einem Blitzschlag ab. In den folgenden Jahren errichtete man ein neues repräsentatives Wohnhaus und neue Wirtschaftsgebäude. Als letztes bauten die Seidls bis 1913 die Sägemühle nach neuestem Stand der Technik wieder auf. Nachdem das Anwesen also baulich und technisch seine Glanzzeit hatte, begann auf personeller Ebene bald der wirtschaftliche Abstieg: Johann Seidl und seine Frau hatten zwei Söhne und vier Töchter. Die als Nachfolger vorgesehenen Söhne starben 1918/19 kurz nacheinander. Die Mädchen hatten als „höhere Töchter" eine Ausbildung mit Klavier- und Ballettunterricht erhalten, auf die Führung eines Betriebes waren sie nicht vorbereitet. Zwar heiratete Therese Seidl einen Müller, Rupert Riedmaier, der das Gut bis Ende der 1950er Jahre verwaltete. Gemeinsam bildeten die vier Schwestern und ihre Familien eine Erbengemeinschaft, die in sich uneins war. Es fehlte die Kraft, auf die landwirtschaftlichen Umwälzungen und den industriellen Strukturwandel mit den richtigen Weichenstellungen zu reagieren.

Oben: Johann Seidl mit Tochter und Angestellten (Quelle: Privatbesitz)

Oben: Das Wohnhaus vor der Sanierung
Unten: Die Säge vor dem Abriss

Ihre besondere soziale Stellung im Dorf jedoch haben die Seidl-Schwestern und ihre Familien behauptet, wie zum Beispiel vor der Kirche den exklusiven eigenen Parkplatz für die Kutsche. Zu diesem herrschaftlich geprägten Selbstbild gehörte auch wohltätiges Engagement: Hundert Laib Brot pro Woche verschenkte die Familie Seidl in der Nachkriegszeit an hungrige Kinder. Zeitweise, so wird erzählt, warteten fünfzig Kinder auf dem Anger und kamen in kleinen Gruppen – alle zusammen durften nicht hinein – um sich ihr Brot

Oben: Luftbild, 1956
Bauholz aus der Seidlsäge: Ismaninger Siedlungsbau Anfang der 1950er (rechts, Quelle: Privatbesitz), Behelfsheim um 1944 (unten, Quelle: Gertraud Rötzer)

zu erbetteln. Als es doch zu viele wurden, verlangten die Schwestern, dass jedes Kind ein Vaterunser vorbetete.

In der Sägemühle wurden für die weitaus meisten der älteren Ismaninger Häuser die Dachstühle gefertigt. Besonders zur Zeit der Aufbaujahre und der Wohnungsnot nach 1945 herrschte Hochbetrieb. Bis Mitte der 1950er waltete hier über 32 Jahre hinweg der „Sagler“ Joseph Breitenberger mit einigen Arbeitern. In kleinem Rahmen nutzte Rupert Riedmaier die Säge dann noch weiterhin für Lohnaufträge und Eigenbedarf. Auch in der Mahlmühle wurde die Arbeit peu á peu weniger, schon in den 1950ern zeichnete sich der Niedergang ab. Die Anlagen waren veraltet. Die Landwirtschaft wurde verkleinert, Äcker verkauft oder verpachtet; bis der gesamte Gutsbetrieb ganz auslief. 1967 mietete sich die Firma ASA in den Wirtschaftsgebäuden ein und markierte damit einen Schlusspunkt. Die Sägemühle blieb weitgehend sich selbst überlassen und bot Generationen von Teenagern einen aufregenden geheimen Treffpunkt und Abenteuerspielplatz.

Ingrid Scharl
Kulturwissenschaftlerin

DIE HISTORISCHE SEIDL-MÜHLE
REKONSTRUKTION UND MUSEALES KONZEPT

Oben: Seidl-Villa, Treppe vor der Sanierung
Unten: Die Töchter Maria, Philomena und Therese (Quelle: Maria Schillinger)

Postkarte um 1930 (Quelle: Slg. Anton Eberl)

Wohn- und Verwaltungsgebäude

Nachdem bei einem Brand 1905 das Wohnhaus und mehrere Nebengebäude des alten Mühlhauser-Anwesens zu Schaden kamen, wurde in den folgenden Jahren die Anlage neu errichtet und zugleich erheblich vergrößert. Damit wechselte auch der Hausname in „Seidl-Mühle“, benannt nach der Familie Johann Seidl, die die Mühle am 1. Mai 1858 erworben hatte.

Das bereits kurz nach dem Brand wieder hergestellte hochherrschaftliche „Wohn- und Wirtshaus“ bildete nun das Zentrum der Mahl- und Sägemühlenanlage. Im Inneren der denkmalgeschützten Villa geben heute nicht nur der großzügige Treppenaufgang und einige historische Kaminöfen einen Eindruck der ursprünglichen Ausstattung – in der ersten Etage hat sich (bedingt durch besondere familiäre Umstände) sogar ein kompletter Raum in der ursprünglichen Ausstattung erhalten. Mit seiner aufwändigen Wanddekoration und der originalgetreuen Möblierung belegt er höchst eindrucksvoll, wie die Familie Seidl in der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts hier gelebt hat. Die besondere Art der Wandgestaltung zog sich offenbar durch das gesamte Haus, denn bei der Renovierung konnte

in weiteren Räumen Reste einer Bemalung, meist in Rotbraun- oder Blautönen, freigelegt werden.

Es war von Beginn der Planungen an vorgesehen, das „Blaue Zimmer“ im Originalzustand zu erhalten, um Besuchern das bürgerliche Selbstverständnis der Familie Seidl im bäuerlichen Ismaning zu vermitteln. Das ausgestellte Sofa und die Deckenlampe mit ihrer Elektrik befanden sich von je her in diesem Raum, ein zeitgenössisches Klavier dokumentiert den Bildungsanspruch der Seidl-Töchter, die im Dorf zahlreiche Privilegien genossen. Der Raum wird mit einer Glastür verschlossen und ist vom Flur aus einsehbar. Eine Wandtafel und eine Akustik-Installation informieren über die Geschichte des Seidl-Anwesens.

Blaues Zimmer:
Aufnahme vor der Sanierung (oben rechts), zeitgenössisches Klavier (oben links)
Bordüre an der Decke (Mitte links), Sofa aus dem ursprünglichen Bestand (Mitte rechts)
Die Elektrik der Deckenlampe wurde erhalten (unten).

Seidl-Gelände, Kataster 1858

Säge Bauplan 1913 · unten: Luftbild, 1957

Übergang zur Säge vor der Sanierung · rechts: Sägegatter vor und nach der Sanierung · unten rechts: Sägeblätter

Die Seidl-Säge

Vermutlich gab es im Seidl-Anwesen bereits seit Beginn des 19. Jahrhunderts die typische Verbindung von Mahl- und Sägemühle. Das erhaltene Sägewerk mit seinen beiden imposanten Gattern wurde 1913 neu errichtet. Die renommierte Altöttinger Maschinenfabrik Esterer lieferte die Maschinenausstattung mit zwei leistungsfähigen Vollgattern, einer Säumsäge und einer Hobelmaschine. Alle Maschinen des Sägewerks wurden durch die Wasserkraft des Seebachs angetrieben. Vom Transmissionsantrieb im Untergeschoss aus erfolgte die Kraftübertragung auf die Sägegatter über Flachriemen aus Leder.

Nachdem der Mühlenbetrieb Ende der 1960er Jahre ausgelaufen war, rentierte sich auch die Säge nicht mehr. Nur noch wenige private Aufträge wurden ausgeführt, bis man schließlich den Betrieb gänzlich eingestellte und das Gelände sich selbst überlassen blieb.

Um Geschichte, Ausstattung und Funktionsweise der einstigen Seidl-Mühle zu dokumentieren, wurde gemeinsam mit Anita Kuisle vom „Büro für Technikgeschichte“ ein museales Konzept entwickelt, das den Besuchern sowohl die eigentliche Arbeit in der Säge als auch die besondere Form der Energiegewinnung vermittelt.

Bei der Neugestaltung der Anlage wurde das Herzstück des Sägewerks – Gatter und Transmission – in den modernen Gebäudekomplex integriert. Im Lesecafé der Bibliothek lenken zwei Fenster den Blick auf die beiden Sägegatter, die sich über zwei Etagen erstrecken. Das historische Riemengetriebe wurde rekonstruiert und findet in der neuen Wasserturbine, die das Kultur- und Bildungszentrum mit Energie versorgt, sein zeitgemäßes Pendant.

Schautafeln, mediale Inszenierungen und Baukästen, die im Rahmen der Museumspädagogik genutzt werden können, informieren die Besucher über die technischen Abläufe in der Säge und ihre Bedeutung für die bauliche Entwicklung Ismanings.

Das Sägewerk kann im Rahmen von Führungen besichtigt werden. Über die Termine informiert das Schlossmuseum (96 09 00-153 oder www.schlossmuseum.ismaning.de).

Christine Heinz
Leiterin des Schlossmuseums

DATEN AUF EINEN BLICK

Grundstücksfläche ..... 8.787 m²

Umbauter Raum
Neubau ..... 33.800 m³
Villa ..... 2.600 m³

Geschossfläche
Neubau ..... 4.700 m²
Villa ..... 660 m²

Nettogrundflächen
Bibliothek ..... 1.130 m²
Blasorchester ..... 240 m²
Musikschule ..... 1.120 m²
Volkshochschule ..... 1.440 m²

Kfz-Stellplätze ..... 54 Stellplätze, davon 36 in der Tiefgarage

Einweihungsfeier am 02. Juli 2009

Baukosten (einschließlich Erschließung und Nebenanlagen): ..... € 22.889.657,34
davon für Außenanlagen: ..... € 785.000,00

Wärmepumpe und Erdkollektorleitungen
Nennwärmeleistung ..... 173 kW/Leistungszahl von 4
Nennkälteleistung ..... 138 kW

Fotovoltaikanlage (Einzelmodule in Dünnschichttechnik)
Gesamtspitzenleitung ..... 20 kW
erwartete Jahresstromproduktion ..... 18.000 kWh

Wasserkraftanlage (doppeltgeregelte „Kaplan-Turbine“)
elektrische Leistung ..... bis zu 30 kW
Stromerzeugung ..... 180.000 kWh/Jahr
(entspricht dem Stromverbrauch von 60 Haushalten)

BAUHERR · PLANUNG · AUSFÜHRENDE FIRMEN

Bauherr
Gemeinde Ismaning
Schloßstraße 2
85737 Ismaning

für die Wasserkraftanlage
Gemeindewerke Ismaning
85737 Ismaning

Architekt
Architekturbüro
Bernhard Landbrecht
80798 München

Statik
Sailer Stepan Partner
Beratende Ingenieure
für Bauwesen GmbH
80807 München

HLS
Ingenieurbüro Franz Steiner
80995 München

Prüfstatik
IB Kollmannsberger
80799 München

Gerüststatik
IB Mario Noak
85560 Ebersberg

ELT
VE-Plan GmbH
85276 Pfaffenhofen

Landschaftsarchitekt
Freiraumplanung
Prof. Johannes Diebel
85737 Ismaning

SiGeKo
Ingenieurbüro
Franz + Sacher
80335 München

Sachverständiger Berater für Abdichtung, Bauchemie-Technik und Bauwerterhaltung
BC + T Heinz Kadler
85737 Ismaning

Spezialtiefbau
Ingenieurbüro für Baustatik
und Spezialtiefbau
Dipl.-Ing. Gerhard Portele
82490 Farchant

Bauphysik
GBP Gutbrod Bauphysik
71706 Markgröningen

Brandschutz
Kersken + Kirchner GmbH
81925 München

Baugrund- und Gründungsgutachten
Grundbaulabor München
GmbH
80807 München

Wasserkraftanlage
Ingenieurgesellschaft
für Wasserkraftanlagen
Richter mbH
99439 Wohlsborn

Abbruchbegleitende Überwachung
UTS Gesellschaft für
Umwelttechnik und
Sanierung mbH
82266 Inning/Ammersee

Restauratorengemeinschaft
F. Debold / E. Marquardt
81539 München

Gutachter Außenputz
Sachverständigenbüro
Alpar Szucsanyi
91486 Uehlfeld

Bauleitung
BBS-Peter Stilling GmbH
85609 Aschheim

Haustechnik

Fundamenterder
Rothlehner GmbH
84332 Hebertsfelden

Aufzug
Schindler
85737 Ismaning

Beleuchtung der Rampenabfahrt
Elektro J. Schmid
85737 Ismaning

Abwasserkanal-Arbeiten
Ludwig Rieder
84092 Bayerbach

Sanitärtechnische Arbeiten
Nietzold Heizung & Sanitär
GmbH
84149 Velden/Vils

Heizungstechnische Arbeiten
Mandel GmbH
90491 Nürnberg

Lüftungstechnische Arbeiten
Pauli GmbH
94078 Freyung

MSR-Technische Arbeiten
SZ Regel- und Klimatechnik
GmbH
81245 München

Elektroarbeiten
Ludwig Zausinger
Elektro-Anlagentechnik
GmbH & Co.
80333 München

Hochbaugewerke

Gebäudereinigung
Avanti Gebäudereinigung
& Service
85737 Ismaning

Trockenbauarbeiten mit Innentüren
AST Sommer GmbH
84375 Kirchdorf/Inn

Zimmerei – Dachdecker Villa Seidl
Bachmann Vinzenz e.K.
83259 Schleching

Vorhanganlagen/ Sonnenschutz, Silent Gliss
Bauer Heilig GmbH
70794 Filderstadt

Baugrubensicherung / Verbau
Bauer Spezialtiefbau GmbH
85221 Dachau

oS 8-Beschichtung TG
Bauschutz GmbH
85391 Allershausen

Parkettarbeiten
Bembé Parkett
85599 Parsdorf

Rohrrahmentüren
BKM Mihla GmbH
99826 Mihla

Zutrittskontrolle
Daimer GmbH
855737 Ismaning

Putz- / Stuckarbeiten Villa Seidl
Ehmann Form & Farbe
90765 Fürth

Baubewachung
Ehrl Bewachungsdienst GmbH
81673 München

Ausstattung Keramikwerkstatt
Famos GmbH & Co. KG
89231 Neu-Ulm

Gerüstbauarbeiten
Fritsch GmbH
80997 München

Infosysteme
Armin Guttenberger GmbH
71394 Kernen

Umsetzen Kachelofen
Franz Grottenthaler GbR
85405 Nandelstadt

Bauhauptarbeiten
Haas Michael GmbH & Co.
85051 Ingolstadt

Außenelemente Holz Villa Seidl
Huber Georg
84494 Lohkirchen

Zimmer-Holzbau
IHR Tischler GmbH
07570 Forstwolfersdorf

Aushubarbeiten
ITG Tief- und Straßenbau GmbH
85737 Ismaning

Mauerwerkssanierung Villa Seidl
IWI-Walter Bau GmbH
85737 Ismaning

Austrocknungsmaßnahmen
Jaschke-Bautrocknungs-Service JaWo Bautrocknung
85640 Putzbrunn

WC-Trennwände / Umkleide
Kessler & Söhne GmbH & Co. KG
70469 Stuttgart

Reparaturarbeiten Sägegatter
Klein Stephan Metallbau
82131 Gauting

Außenputzarbeiten
Löwenbau GmbH
83714 Miesbach

Holz-Außenelemente
Ludwig Ingenieurholzbau GmbH & Co.KG
95183 Trogen

Gerüstbauarbeiten
Meyer Gerüstbau GmbH
92711 Parkstein

Ansteigendes Gestühl
S+H Pfeiffer Sitzmöbel GmbH
67659 Kaiserslautern

Baufeinreinigung
Heinz Pioch Reinigungen
85716 Unterschleißheim

Graffiti-Schutz
PSS Interservice GmbH
90482 Nürnberg

Naturwerksteinarbeiten
Steinwerk Reichenberger
92726 Waidhaus

Abdichtungsarbeiten
M. Richter GmbH
04425 Taucha

Dachdecker-/ Klempnerarbeiten
Röckl GmbH
83064 Raubling

Hochbaugewerke

Metall- / Schlosserarbeiten
RUKU – Werksvertretung
Wolf GmbH
82538 Geretsried

Stahlbauarbeiten
Schindler Metallbau GmbH
09405 Gornau

Maler- und Lackierarbeiten
Heinrich Schmid GmbH & Co. KG
04275 Leipzig

Bühnenelemente
Bühnenbau
Schnakenberg GmbH
42369 Wuppertal

Bibliotheksregale
Schulz Speyer
Bibliothekstechnik AG
67327 Speyer

Fliesen- und Plattenarbeiten
Fliesen Schwimmer e.K.
84036 Landshut

Einbaumöbel und Wandverkleidungen
Simon Schreinerwerkstätte GmbH
54518 Hupperath

Estricharbeiten
Singhammer
Bodensysteme GmbH
83253 Rimsting

Klapptische, Stühle, Hocker
Spielmanns' Officehouse
80336 München

Lose Möblierung Büromöbel
VS Vereinigte Spezialmöbelfabriken GmbH
81829 München

Alu-Außenelemente
Weber Metallbau GmbH
04603 Windischleuba

Schlosserarbeiten Wasserkraftanlage
Josef Weindl GmbH
84048 Mainburg

Putzarbeiten
Weipert GmbH
97488 Stadtlauringen

Lose Möblierung
Wilde + Spieth
73730 Esslingen

Medienrückgabe
Briefkastenanlage
Xylo-Wolf GmbH
85521 Ottobrunn

Ausstellungsgestaltung

Konzeption
Büro für Technikgeschichte
Anita Kuisle
80469 München

Ingrid Scharl
Kulturwissenschaftlerin
85737 Ismaning

Ausstellungsgestaltung
Werkstatt für Gestaltung
Robert Köhler
86161 Augsburg

Sägewerk
Josef Stoiber
85435 Erding

Modellbau
Roland Schüller
87719 Mindelheim

Restaurator
Ernst Bielefeld
85229 Niederroth

Landschaftsbauarbeiten

Landschaftsbau
RK Landschaftsbau
Dittersdorf GmbH
07907 Dittersdorf

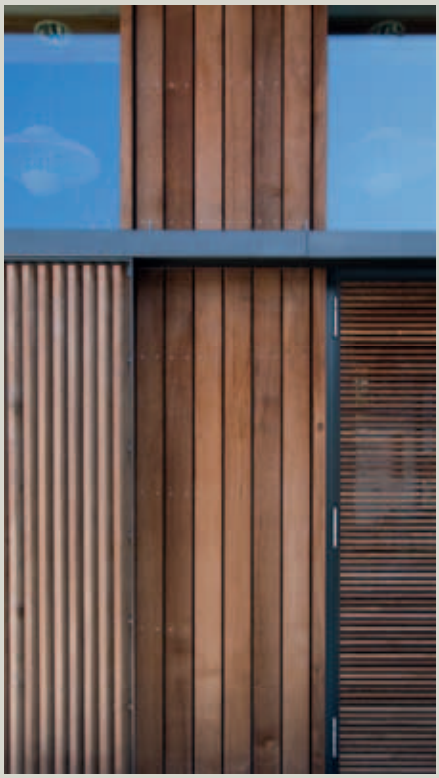
IMPRESSUM

Herausgeber:
Gemeinde Ismaning

verantwortlich:
Christine Heinz,
Christa Scharl
Schloßstraße 2
85737 Ismaning

Gestaltung:
Andreas von Mendel

Stand: August 2009
Auflage: 3.000 Stück

Bildnachweis:
Gemeinde Ismaning,
Archiv der Gemeinde und des Schlossmuseums,
Staatsarchiv München,
Privatbesitz

Fotografen:
Ulla Baumgart,
Therese Dullinger,
Architekturbüro Landbrecht,
Klaus Leidorf,
Andreas von Mendel