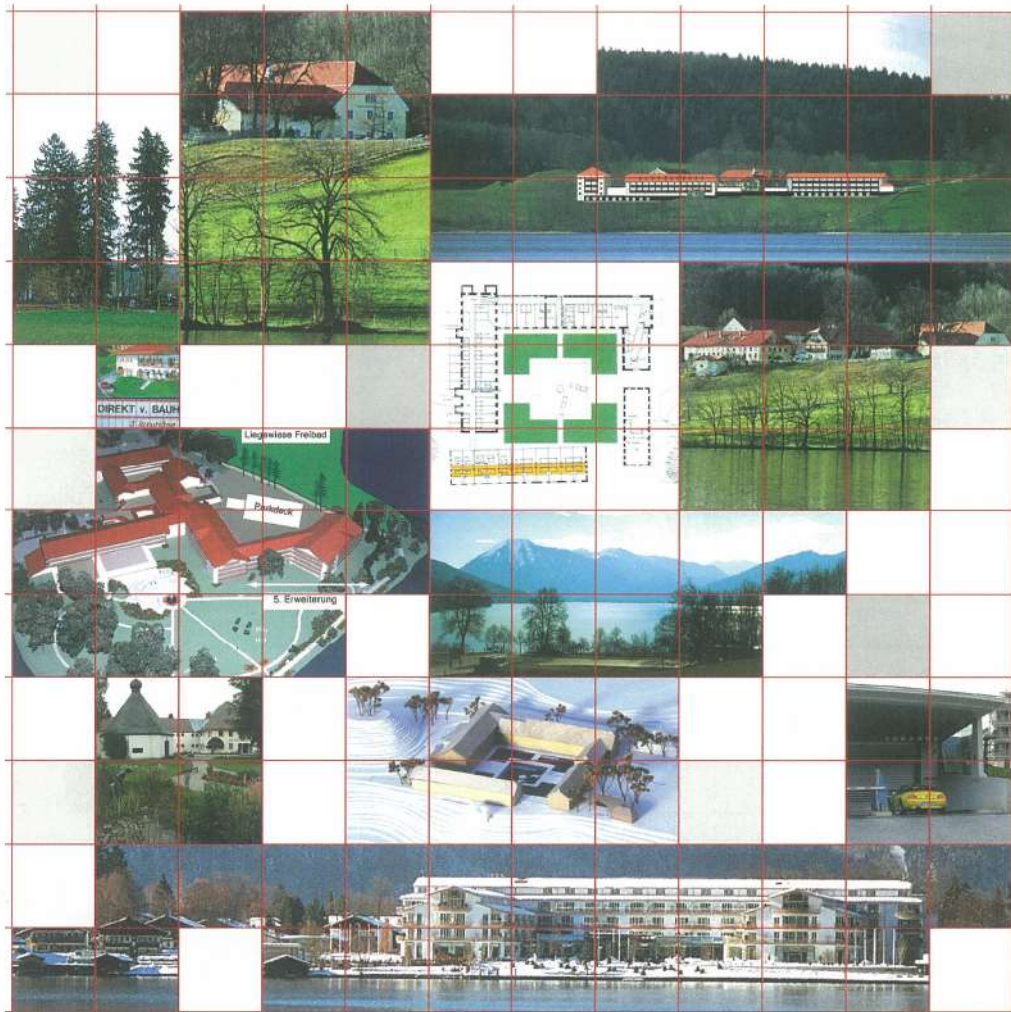


# Blick ins Tal

1



**30 Jahre SGT  
Rückblick und  
Ausblick**

**Gut Kaltenbrunn  
am Tegernsee –  
Vernunft,  
Bürgersinn, und  
kreative Intelligenz**

**Die Erweiterung des  
Medical Park St. Hubertus**

**Das Jod-Schwefel-Bad  
in Bad Wiessee –  
Hoffen auf ein  
zweites Wunder**

**Die Kontroverse  
um Gut Kaltenbrunn**

<p><b>30 Jahre Schutzgemeinschaft Tegernseer Tal</b>  <i>von Klaus Enterlein</i></p>	<p>2</p>	
<p><b>Die Gründung der SGT – eine Notwendigkeit!</b>  <i>von Beni Eisenburg</i></p>	<p>6</p>	
<p><b>Der Neubeginn der Schutzgemeinschaft</b>  <i>von Katharina von Miller</i></p>	<p>7</p>	
<p><b>2000 Jahre Kaltenbrunn – eine Chronik</b>  <i>Ingeborg Münzing-Ruef</i></p>	<p>9</p>	
<p><b>Gut Kaltenbrunn am Tegernsee. Ein Plädoyer für Vernunft, Bürgersinn und kreative Intelligenz</b>  <i>von Hans-Busso von Busse</i></p>	<p>13</p>	
<p><b>Die Kontroverse um Gut Kaltenbrunn</b>  <i>von Felix Hornstein</i></p>	<p>20</p>	
<p><b>Vier Ansichten vom Gut Kaltenbrunn</b>  <i>von Dietrich von Ribbeck, gemalt und gezeichnet vom Leistungskurs Kunst am Gymnasiums Tegernsee</i></p>	<p>24</p>	
<p><b>Oleum Sancti Quirini machte das Dorf zum Weltbad</b>  <i>von Michael Heim</i></p>	<p>25</p>	
<p><b>Das Konzept Jodschwefelland 2000 +</b>  <i>von Stefan Gronwald</i></p>	<p>26</p>	
<p><b>Interview mit Hans Sollacher</b></p>	<p>30</p>	
<p><b>Eigentum verpflichtet oder Aufbegehren von Bürgern?</b>  <i>von Reinhart Werner</i></p>	<p>32</p>	
<p><b>„Das westliche Tegernseer Tal“</b>  <i>Leseprobe aus dem Buch von Peter A. Cramer</i></p>	<p>36</p>	
<p><b>Die Erweiterung des Medical Park St. Hubertus – den Preis zahlt das ganze Tal</b>  <i>von Michael Wojatzek</i></p>	<p>37</p>	
<p><b>Waldemar Rausch und das Jagerhaus</b>  <i>von Ingeborg Münzing-Ruef</i></p>	<p>42</p>	
<p><b>Blick über das Tal hinaus. Für das Isartal</b>  <i>von Dorle Gribl</i></p>	<p>43</p>	



„Blick ins Tal“ haben wir unsere Zeitschrift genannt, und damit wollen wir zweierlei ausdrücken:

Zum einen wollen wir uns an unserem Tal erfreuen. Unser Blick ist ein Blick der Liebe, der sich an diesem gottgeschenkten Stück Erde erfreut und es geradezu eifersüchtig bewahren will. Zum anderen ist es ein Blick, der genau hinschaut, wo die verbliebene Schönheit unseres Tals gefährdet ist.

Und das ist zur Zeit leider an mehreren besonders markanten Punkten gleichzeitig der Fall. Einen Schwerpunkt dieses Heftes bildet daher die Kontroverse um Gut Kaltenbrunn. Wir wollen der Öffentlichkeit zeigen, was hier auf dem Spiel steht, wollen warnen und zugleich Wege zum Kompromiß bahnen helfen - so er denn möglich ist.

Den anderen Schwerpunkt bildet Bad Wiessee. Da geht es um die neuerliche Erweiterung des Medical Parks St. Hubertus. Nicht einmal die geringsten Anstrengungen hat die Gemeinde unternommen, um zu prüfen, ob es nicht doch eine Alternative zum jetzigen Standort des Erweiterungsbaus gegeben hätte. Gleichzeitig dümpelt das Jod-Schwefel-Bad, Wiessees stärkster Trumpf, vor sich hin: Läßt sich für den Ort und das Bad keine bessere Zukunft schaffen? Unsere Zeitschrift enthält zu beidem etwas.

Daneben geht es natürlich auch noch um andere Dinge. Die Abhaltung von Bürgerbegehren zum Beispiel, die in einer Zeit, in der die Gesetzgebung die Gewaltenteilung auf Gemeindeebene so gut wie abgeschafft hat, eine der wenigen Einflußmöglichkeiten für die Bürger bieten, ihren Willen direkt in das lokalpolitische Geschehen einfließen zu lassen. Mit Freude blicken wir auf den Erfolg des Wiesseer Bürgerbegehrens von Anfang 2002 zurück.

Und dann geht es uns natürlich auch darum, über die Schutzgemeinschaft Tegernseer Tal zu informieren, ihre jahrzehntelange Arbeit vorzustellen und dabei neben

manchen Mißerfolgen auch einmal herauszustellen, welche fürchterlichen Bedrohungen von unserem Tal abgewendet werden konnten, von der Hochspannungsleitung durch Bad Wiessee bis zur großen Verkehrsversale nach Italien. Vielleicht wird doch auch mancher Kritiker unserer Arbeit ein wenig nachdenklich, wenn er einmal überlegt, wie das Tal ohne das Wirken der SGT heute aussähe.

Wir haben das Heft reich bebildert. Vielleicht richten Sie Ihren Blick gerade einmal auf die Kontraste, die wir Ihnen vor Augen halten: Die vielen Baustellen und verwüsteten Orte, die Geschmack- und Gedankenlosigkeiten des Alltags, auch die Verlogenheit, mit der diese Dinge manchmal präsentiert werden, aber eben auch die immer noch großartigen Blicke, die glänzende Schönheit dieser kleinen Welt, die sich einfach nicht totkriegen läßt und uns daher immer wieder den Ansporn gibt, weiterzuarbeiten für ihre Erhaltung: Trotz aller schmerzlichen Mißerfolge – denn dafür lohnt sich die Arbeit immer. Es bleibt mir, all denen zu danken, die durch ihren Einsatz das Erscheinen dieses Heftes möglich gemacht haben.



Felix Hornstein

Ist eine Periode von 30 Jahren viel oder wenig? In der Rückschau erscheint sie wohl eher als Kurzweil eines Augenblickes - in der Vorschau aber stets als hoffnungsfrohe halbe Ewigkeit. Im allgemeinen wird mit dieser Frist die Schaffensperiode einer Generation beschrieben.

Und so ist es nicht verwunderlich, daß keiner der Tal-Bürgermeister, die die Gründung der SGT seinerzeit einhellig begrüßten, noch im Amte ist. Sie erwarteten von dieser Aktionsgemeinschaft - zu Recht - eine Unterstützung ihrer damals noch auf Bewahrung des Eigenen ausgerichteten Arbeit und ihrer Ziele sowie aufgrund der unbürokratischen Struktur der SGT eine Beschleunigung der Entscheidungsvorgänge oberhalb der Gemeindeebene.

Sie wußten:

- Die Wirtschaft des Tales lebte (und lebt!) direkt oder indirekt vom Fremdenverkehr,

- die Basis des Fremdenverkehrs ist die außerordentliche Schönheit und Harmonie von Landschaft und Ortsbildern,

- wer sich an dieser Basis vergreift, schadet der Lebensgrundlage der Bevölkerung des Tegernseer Tales.

Als Glücksfall ist anzusehen, daß diese Erkenntnisse damals tatkräftig und objektiv durch den dem Tal zutiefst verbundenen Lokalredakteur der Tegernseer Heimatzeitung unterstützt wurden. In der sachgerechten Berichterstattung über die Probleme des Tales ist inzwischen die Süddeutsche Zeitung führend.

Der nachfolgende Bericht verzichtet auf jede Namensnennung, da die Zahl bewährter Kämpen zu groß ist und Nichtgenannte nicht verletzt werden sollen. Allen, die mitwirkten, gilt unser herzliches „Vergelt' s Gott!“

Als sich in der zweiten Hälfte der 60er-Jahre gravierende Entwicklungen zum Nachteil des Tegernseer Tales abzeichneten, lagen bereits ungute Erfahrungen mit Baugenehmigungen für Prominente vor: Auf dem Gmunder Ackerberg war ein landschaftsgeschützter Wald gerodet worden, damit an dieser äußerst sensiblen Stelle drei landschaftsfremde Bungalows errichtet werden konnten. Die Genehmigung dieser Rodung erfolgte aufgrund eines „Behördenirrtums“. Die beabsichtigte Baugenehmigung beruhte also von vornherein auf einem Irrtum - Grund genug, die Baugenehmigung zu verweigern. Sie wurde dennoch erteilt.

Der unabweisliche Anlaß zur Gründung der SGT kam schließlich, als Staat, Bund und ein übermächtiger Energielieferant Bauvorhaben mit verheerenden Folgen für das ganze Tal vorantrieben:

Klaus Enterlein

# 30 Jahre Schutzgemei

## RÜCKBLIC

### 1

#### Neubau eines Gymnasiums auf den Höhen über St. Quirin - ein Landschaftsfrevel

Der für das Tal letztendlich glücklich zu Ende gegangene Kampf um die Absicht des Bayer. Kultusministeriums, im ehemaligen Naturschutzgebiet auf den Höhen von St. Quirin ein Gymnasium in typisch städtischem Würfelstil zu errichten, währte jahrelang. Doch dieser Zeitaufwand war nicht von Sachzwängen diktiert, sondern durch das zähe Taktieren der damaligen Ministerialbürokratie, die sich mit diesem „fabrikähnlichen Neubau“ an „falscher Stelle in falscher Bauweise“ partout zur Begrüßung der Gäste unseres Tales ein weithin sichtbares Denkmal des Landschaftsfrevels setzen wollte. Die Empörung der Bevölkerung war allgemein.

Anlaß für den Neubau eines Gymnasiums war der bauliche Zustand des Schlosses Tegernsee, in dem es untergebracht war. Auf den Punkt gebracht, stand der Neubau dem Verfall wertvoller Bausubstanz gegenüber - und der Gedanke

erscheint simpel, die Substanz zu retten und den Neubau zu unterlassen.

Wir wissen heute, daß das Schloß schließlich vernünftigerweise saniert und für die Zwecke eines Gymnasiums umgebaut wurde. Den Kampf, der darum geführt werden mußte, versteht man in vollem Umfang erst beim Studium des Originalschriftwechsels. Unser Dank gebührt allen, die diesen Kampf führten und nicht resignierten.

Das Ergebnis gilt inzwischen weithin als konstruktives Beispiel dafür, wie historische Substanz mit neuem Leben erfüllt werden kann, ohne massiv beschädigt zu werden.

### 2

#### „Umgehungsstraße für Bad Wiessee“ - ein Kuckucksei!

Das Bundesverkehrsministerium plante 1966 - getarnt als „Umgehungsstraße für Bad Wiessee“ - die kürzeste und von Ortsdurchfahrten nahezu freie Straßenverbindung zwischen Holzkirchen und Jenbach (ca. 40 km kürzer als die Autobahn über Kufstein). Der Aufwand der Strecken-





# schaft Tegernseer Tal

## UND AUSBLICK

führung machte auf den ersten Blick deutlich, daß die Zielstellung weit über den angeblichen Zweck hinausging: diese „Ortsumgehung“ begann bereits bei der Kappleralm, führte nach Holz, von dort über die naturparkähnliche und von Bad Wiessee seit Jahrzehnten für seine Gäste von jeder Bebauung freigehaltene Landschaftsterrasse zum Golfplatz des Kurbad und überquerte die einmündenden Täler mit stattlichen Viadukten. Sie erreichte den Ringsee (unter Abriß aller dort stehenden Bauten, also auch des Schlemmeranwesens) in seiner Nordwestecke, führte am Ringbergfuß weiter zum Gschwandlerhof in Reitrain, durchbrach (zur Einhaltung des nach Bauvorschrift für Tempo 100 km/h vorgeschriebenen Kurvenradius) den Reissnbichl und mündete nach aufwendigen Einschleifungen der Wallbergstraße ein gutes Stück südlich in die bestehende Bundesstraße.

Ohne Zweifel wäre diese landschaftlich so attraktive Schnellstraße zur favorisierten Kurzverbindung eines talfremden Straßenverkehrs geworden, der seine Ziele südlich der bayerischen Grenze suchte. Weite Teile des Tales wären durch Lärm und Abgase als Erholungslandschaft für alle Zeiten ver-

loren gewesen, und Kreuth hätte als einzige Ortsdurchfahrt jede Hoffnung auf den gerade damals angestrebten Titel als „heil-klimatischer Luftkurort“ begraben müssen.

Zu allem Unglück hätte diese das Tal in seiner ganzen Länge traversierende Straße weiteren Funktionen gerecht werden müssen:

1) Der Grenzübergang am Achenpaß lag als einziger im Lkw-Nahverkehrsbereich der Stadt München. Das bedeutete, daß die nur im Nahverkehr zugelassenen Lkw jenseits des Grenzüberganges jeden Ort in Resteuropa ansteuern hätten können - mit verheerenden Folgen für das Tegernseer Tal.

2) Der Gedanke der „Queralpenstraße“ von Oberstdorf nach Berchtesgaden - in Teilen bereits während des 3. Reiches verwirklicht - war noch virulent. Auf dem Wege vom Isartal zum Wallbergfuß hätte diese Queralpenstraße die Schnellstraße Holzkirchen - Jenbach kräftig überlagert.

3) Die schwerste Belastung aber wäre von der international geförderten „Alle-magna“, einer von Triest nach München führenden Autobahn, ausgegangen. Auf italienischer Seite stieg Luis Trenker auf die Barrikaden, um die Zerstörung von Tälern

in Südtirol zu verhindern. Auch im Zillertal, das nach Unterquerung des Zillertaler Hauptkammes erreicht werden sollte, sammelte sich Widerstand. Die „Alle-magna“ wäre an der Einmündung des Zillertals in das Inntal auf die schon damals hochfrequentierte Inntal-Autobahn gestoßen. Damit wäre die Gebirgsfurche Achen-tal - Tegernseer Tal mit u.U. vierspurigem Ausbau zum bequemen Verkehrsventil geworden.

Zur Verhinderung dieser Absichten gründete der in Holz ansässige Dipl. Ing. Hans Kloess unverzüglich die „Interessengemeinschaft Umgehungsstraße Tegernseer Tal“, in deren Rahmen der Verfasser 1971 das Gegenprojekt der „Entlastungsstraße für das ganze Tegernseer Tal“ entwickelte. Als sich 1972 die Interessengemeinschaft mit der jungen Schutzgemeinschaft zusammenschloß, verfolgte die nunmehr verstärkte SGT diese Idee. Die Straße hätte dem Fernverkehr gedient, ohne das Tegernseer Tal zu ruinieren. Die vorgeschlagene Trassierung wurde vom Straßenbauamt Rosenheim mit positivem Ergebnis überprüft, doch sie scheiterte an den gegenüber der „Umgehungsstraße für Bad Wiessee“ höheren Kosten. Wieder einmal triumphierte die alte Milchmädchenrechnung, daß einer billigeren Lösung nicht auch die von ihr (auf Dauer!) angerichteten Schäden hinzugerechnet werden.

Aufgrund des nachhaltigen Widerstands der Talgemeinden und der SGT wurde aber glücklicherweise auch von dem Kuckucksei der „Umgehungsstraße für Bad Wiessee“ Abstand genommen.

### 3

#### Eine Hochspannungsleitung für das Tegernseer Tal?

Als weiteres folgenschweres Problem kam auf das Tegernseer Tal die vom Bayerischen Wirtschaftsministerium geförderte Absicht der Isar-Amper-Werke zu, auf der Geländeterrasse zwischen Holz und Bad Wiessee neben der „Umgehungsstraße für Bad Wiessee“ eine 110.000 kV-Hochspannungsleitung auf 25 m hohen Leitungsmasten zu errichten.

**Das Gymnasium Tegernsee in den Räumen der ehemaligen Benediktinerabtei – Musterfall der neuen Nutzung eines historischen Gebäudes**

**Der Glasanbau im Innenhof ermöglichte eine Erweiterung, ohne die Substanz des Gebäudes zu zerstören.**





Auch dieser Bauherr argumentierte, diese Streckenführung sei deshalb so günstig, weil das Gelände un bebaut sei. Gerade das zusammenhängend unverbaut Gelände aber war für den Kurort im Interesse seiner Kurgäste unverzichtbar.

Mit der Hochspannungsleitung wäre zwischen Holz und Bad Wiessee eine Landschaftswüste entstanden. Denn die Leitungsführung neben der „Umgehungsstraße“ hätte bedeutet, daß *neben* der Straße eine 50 Meter breite Schneise hätte gerodet werden müssen.

Wiederum schlug die Stunde der SGT: Hochqualifizierte Fachleute unter den Mitgliedern ermittelten, daß die geplante Transportkapazität vom Tegernseer Tal, drastisch formuliert, auch in tausend Jahren nicht benötigt werde.

Auch hier wurde offensichtlich als erste Etappe etwas angestrebt, was weit über die Versorgung des Tegernseer Tales hinausging: der Stromverbund mit Tirol. Das aber hätte zur Folge gehabt, daß das Tegernseer und Kreuther Tal mit den Leitungsmasten und Leitungsdrähten dieser Hochspan-

nungsleitung - mit einer 50 m breiten Schneise am Schildenstein vorbei - garniert worden wäre.

Der vereinigte und qualifizierte Widerstand von Gemeinden und SGT führte Ende 1977 zu dem Ergebnis eines im See versenkten Kabels mit der für das Tal ausreichenden Kapazität.

## 4

### Die - fast - unendliche Geschichte von der wundersamen Vermehrung der EGWs

Die fünf Gemeinden des Tegernseer und Kreuther Tales nahmen Mitte der 50er-Jahre eine ökologische Großtat in Angriff, obwohl es den Begriff der Ökologie noch gar nicht gab: Sie pflanzten und verwirklichten eine den ganzen See einbindende Ringkanalisation, die das Abwasser aller Gemeinden erfaßte und in einer Kläranlage im Mangfalltal mit einer Kapazität von 60.000 Abwassereinheiten (EGWs) ableitete. Der zu Trinkwasser gewordene Tegernsee lockte die Gäste, doch das Wirtschaftswunder wurde für das Tal zum Albtraum: Ein noch nie erlebter Bauboom fraß Baugrund und EGWs, die für eine normale

Bevölkerungsentwicklung errechnet worden waren. Bereits Ende der 60er-Jahre wurde die Erschöpfung der Kläranlagenkapazität absehbar.

Der an jedem anderen Ort vernünftige Vorschlag, die Anlage um 50%, also auf 90.000 EGWs zu erweitern, stieß jedoch bei den für das Tal Verantwortlichen auf nur zu berechnete Zweifel:

1) Die Erweiterung der Anlage würde aufgrund der räumlichen Begrenzung im Mangfalltal unverhältnismäßig teuer sein.

2) Sie würde ausreichen, den noch vorhandenen Rest der unverbauten Talsohle zuzubetonieren.

3) Diese Verstärkung würde dem Fremdenverkehr schwersten Schaden zufügen, da auf Urlaub befindliche Gäste die Natur suchen und - was sie zu Hause auch könnten - nicht zwischen Wohnteppichen spazieren gehen wollen.

4) Die folgenschwere Erweiterung der Kläranlage würde vorwiegend der Zuwanderung, nicht aber der eigenen jüngeren Generation dienen, für die die Grundstückspreise durch den Bauboom ohnehin nahezu unerschwinglich geworden waren.

Die SGT bezog zu dieser Entwicklung am 12. 8. 75 in einem offenen Brief an 22 Adressaten (darunter den Ministerpräsidenten Alfons Goppel, 5 Ministerien, die

**Das Hotel Überfahrt –  
ein Sargnagel  
für die Schönheit  
des Tegernseer Tals.**





Oberste Baubehörde, die Regierung von Oberbayern und den damaligen Landtagsabgeordneten unseres Wahlkreises Dr. Edmund Stoiber) Stellung und verwies auf bereits vorliegende und geradezu naturgesetzlich vorprogrammierte Fehlentwicklungen: „Vielfältige Erfahrungen im In- und Ausland haben gezeigt, daß die Anziehungskraft und damit die Blüte einstmals berühmter Zentren des Fremdenverkehrs rasch nachgelassen hat, nachdem sie den Reiz ihrer ländlichen Unberührtheit eingeübt hatten und zu ‚Stadtlandschaften‘ entartet waren.“ „Es gibt keinen lebenden Organismus und keine Organisation, die nicht entartet, wenn sie über ein bestimmtes Maß hinaus weiterwächst. Das gilt auch für Gebilde wie die Fremdenverkehrswirtschaft des Tegernseer Tales ...“

Im Endeffekt unterblieb die Erweiterung, weil keine der Gemeinden einen

### FUNDSTÜCK

*„Der Gegensatz zwischen baulicher Anlage und dem Orts- und Landschaftsbild wird von dem für ästhetische Eindrücke offenen Betrachter als belastend oder unlustregend empfunden.“ Dieses Zitat erscheint wie maßgeschneidert für das „Hotel zur Überfahrt“, das nach Stil und Größe das gesamte Umfeld sprengt und zudem auch das denkmalgeschützte Egerner Kirchenensemble zur Nebensache werden läßt. Das Entsetzen der Gäste ist allgemein: Wie konnte es passieren, daß eine Sehenswürdigkeit von europäischem Rang wie der Malerwinkel dem Gewinnstreben eines einzelnen geopfert wurde? Doch der oben zitierte Text entstammt nicht der Feder des Berichterstatters, sondern einem Bescheid des Landratsamtes Miesbach, mit dem einem Rentner die dringend benötigte Holzlege abgelehnt wurde. Sie sollte - unter Büschen und Bäumen kaum sichtbar - in der Einbuchtung eines aufgelassenen Steinbruchs stehen.*

Klaus Enterlein

zustimmenden Beschluß faßte. Damit begannen jedoch auch die Jahre der wundersamen Vermehrung der EGWs. Denn keine Gemeinde gab auf diesbezügliche Anfragen Auskunft, obwohl die Kenntnis der EGW Bilanz für die Bevölkerung von vitalerem Interesse war - und ist - als die jährliche gemeindliche Vermögensbilanz.

Zur allgemeinen Überraschung gab die

Gemeinde Gmund in ihren Unterlagen zum städtebaulichen Ideenwettbewerb zur Neugestaltung der Ortsmitte bereits 1996 hellseherisch bekannt, daß die fehlenden EGWs in absehbarer Zeit zur Verfügung stehen würden!

Bereits zu diesem frühen Zeitpunkt mußte also ein nichtöffentlicher verbindlicher Beschluß des Abwasser-Zweckverbandes vorgelegen haben, der eine solche Festlegung im Ideenwettbewerb erlaubte. Er erfolgte somit Jahre vor den von den Gemeinden durchgeführten EGW-Umfragen bei den Hauseigentümern. Erst diese Erhebung konnte die Grundlage für den im Herbst 2000 erfolgten Beschluß des Abwasser-Zweckverbandes sein, die Kapazität der Kläranlage als ausreichend für weitere ca. 6000 EGWs zu erklären.

Der Vorsitzende des Abwasser-Zweckverbandes, Georg v. Preysing, forderte zu diesem Beschluß den verantwortlichen Umgang mit den EGWs, damit die nachwachsenden Generationen ihre Heimat in Zukunft nicht mehr verlassen müßten.

Es gibt nichts, was wünschenswerter wäre als die konsequente Verfolgung dieses Zieles. Die Ernsthaftigkeit dieser Absicht würde es im Sinne von Transparenz und Vertrauensbildung auch erlauben, der

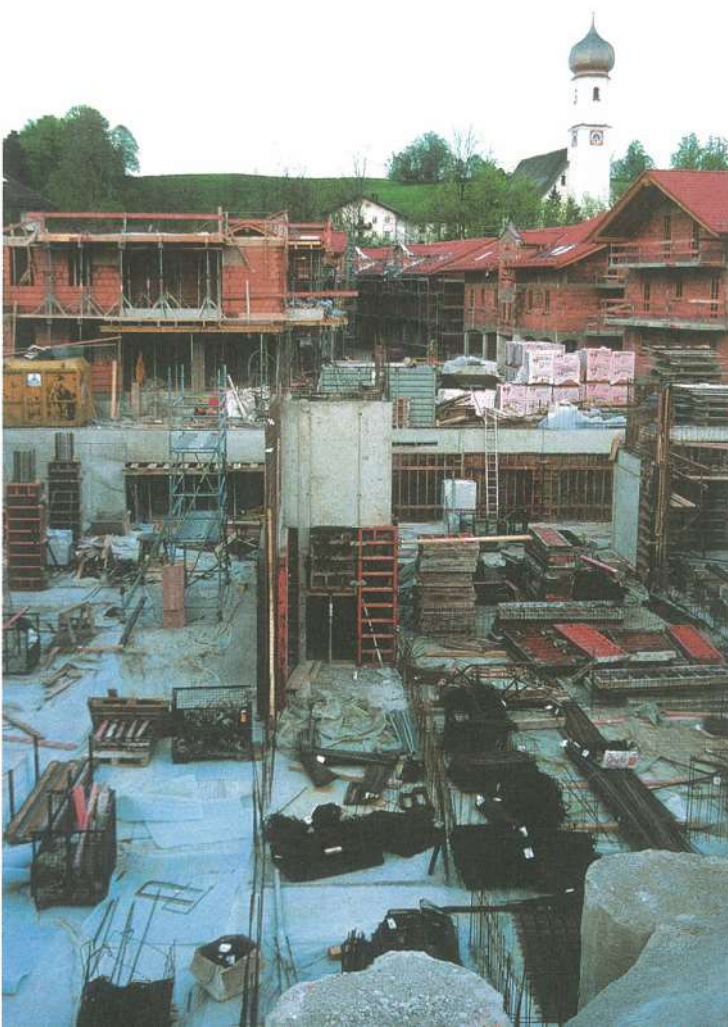
Öffentlichkeit die jährliche EGW-Bilanz bekanntzugeben. Das wäre von umso größerem Interesse, als gerade Großprojekte (Hotels u.ä.) talfremde Arbeitskräfte und damit zusätzliche EGWs erfordern, die den heranwachsenden einheimischen Generationen verloren gehen.

### Ein neuer Vorstand

Die SGT leistete Jahrzehnte in aller Stille positive Arbeit für das Tal. Bedauerlicherweise geriet die Vorstandschaft der SGT in der zweiten Hälfte der 90er-Jahre in eine Schwächephase, ablesbar an ihrem Versagen bei Projekten wie dem „Hotel zur Überfahrt“ und dem Ortskern von Gmund. Im Rahmen der Jahreshauptversammlung 2000 wurde ein neuer Vorstand gewählt. Die seitdem tätige Crew berechtigt zu positiven Erwartungen.

Aufgrund der Schwächephase ist es nicht verwunderlich, daß die SGT bei der Bevölkerung zunehmend in Vergessenheit geriet und die der jüngeren Generation angehörnden Bürgermeister von Bad Wiessee und Rottach-Egern nach der Wiederbelebung der SGT glaubten, ihre Vertreter seien „selbsternannte Besserwisser“.

Nichts ist falscher als dies: Die SGT folgt satzungsgemäß ihrer Aufgabe, für das



**Maximaler Profit auf engstem Raum: Schon das im Bau befindliche neue Ortszentrum von Gmund läßt bereits in der Entstehungsphase eine bedrückende Enge spüren.**



Allgemeinwohl des Tales zu arbeiten, indem sie für die Wahrung der Landschaft als Existenzgrundlage der Talwirtschaft kämpft. Der Begriff des Allgemeinwohles, auf das alle Mandatsträger des Tales vereidigt sind, ist dabei in keiner Weise dehnbar, sondern vom „Planungsverband Region Oberland“ im „Regionalplan Oberland“ akribisch niedergelegt.

Bei ihrer Arbeit für das Allgemeinwohl wünscht sich die SGT keine Konfrontation - aber sie bezieht Stellung, wenn die Lebensgrundlagen des Tales in Gefahr geraten. Viel Härte wäre vermeidbar, wenn die von den Gemeinden so oft versprochene Transparenz in Baugenehmigungsabläufen Realität wäre.

Schließlich ist der Auftrag der SGT – was viele Gegner nicht wissen (wollen) – nicht die Verhinderung von Bauvorhaben, sondern die Optimierung ihrer landschaftschonenden Einbettung.

Gerade die Bauherren, die aus der Schönheit des Tales erheblichen wirtschaftlichen Nutzen ziehen wollen, müßten eigentlich an der dauerhaften Erhaltung eben dieser Schönheit interessiert sein und die Abstimmung mit den Fachleuten der SGT suchen. Einsicht, Vernunft und weise Selbstbeschränkung sollten den Bauherren sagen, daß sie in Zukunftserwartungen investieren, die mit jeder weiteren Bausünde zusätzlich entwertet werden. Denn die Gäste kommen nicht, weil es im Tegernseer Tal einmal schön *war*.

Beni Eisenburg

## Die Gründung der SGT – eine Notwendigkeit!

Wofür eine Schutzgemeinschaft? Wie kam es dazu? Über Jahrhunderte, bis in unsere Zeit schwärmten und schwärmen die Besucher des Tegernseer Tales beim Anblick dieser Kulisse von See, Bergen, Wiesen und Wäldern. Die Dörfer, natürlich gewachsen, fügten sich harmonisch mit ihren Kirchen in diese Landschaft ein.

In den fünfziger und sechziger Jahren wuchsen die Baukräne im Tegernseer Tal wie die Schwammerl in die Höhe. Dies war ein beunruhigendes Signal, es scheuchte einige weitsichtige Heimatfreunde rund um den See auf: Was tun, zuschauen und schimpfen?

Es waren Freunde um Otto Weckerlein, die sich immer wieder im privaten Kreis zusammensetzten und über die drohende Landschaftszerstörung und die offensichtlichen Bausünden diskutierten. Ich erinnere mich noch gut an ein Gespräch mit Prof. Matthias Padua, der sich nicht nur über die seelenlosen Bauten und die „rustikalen Wirtschaften“ ärgerte.

In München wurde schon 1902 von dem bekannten Architekten Gabriel von Seidl der Isartalverein gegründet, dabei ging es auch um den Erhalt der landschaftlichen Schönheit dieser einmaligen Flußlandschaft.

Und die landschaftliche Schönheit des Tegernseer Tales brauchte auch einen Schutz! Otto Weckerlein schrieb damals in einem Artikel „Nachruf auf eine Landschaft“, das freie Land ringsum bröckele ab, wie ein künstlich begradigter Flußlauf bei Hochwasser. Dem Einhalt zu gebieten, gelingt nur, wenn man sich zusammenschließt. Am 10. Januar 1972 war es dann soweit, Gründungsversammlung der

Schutzgemeinschaft Tegernseer Tal, wir waren 20 Mitglieder. Am 18. März 1972 die erste öffentliche Versammlung im vollbesetzten Ludwig-Thoma-Saal in Tegernsee. Am 13. April 1972 erstes Gespräch mit den Bürgermeistern der Talgemeinden und dem Kreisbaumeister. Es folgten Plakataktionen, Sendungen im 1. Programm des Deutschen Fernsehens, Hörfunksendungen im Bayerischen Rundfunk und Gespräche mit den Traditionsvereinen, Trachten- und Gebirgsschützen, Abgasmessungen u. a. m.

In den 30 Jahren hat sich die Schutzgemeinschaft immer wieder zu Wort gemeldet und sie wurde immer wieder angegriffen und diffamiert. Die aktiven Mitglieder haben viel Zeit geopfert, nie zu ihrem eigenen Vorteil. Der gesamte Schriftverkehr wurde in den ersten Jahren im Büro des Geschäftsführers der Schutzgemeinschaft, Claus Peter Groß, von Frau Charlotte Wengenmayer kostenlos bearbeitet.

Die Schutzgemeinschaft hat sich in diesen drei Jahrzehnten einmal mehr und einmal weniger für das Tal eingesetzt, sie hat auch nicht immer gut agiert, aber: Wenn es sie nicht gäbe, müßte sie gegründet werden.

Wir, Einheimische, Neubürger und Gäste, wünschen doch, daß diese gottgesegnete Landschaft erhalten bleibt, auch für die nachkommenden Generationen.



Otto Weckerlein – seine Initiative war maßgebend für die Gründung der Schutzgemeinschaft

„Ist es das, was die Leute im Tegernseer Tal suchen?“





Katharina von Miller

# Der Neubeginn der Schutzgemeinschaft

**I**m Januar 2001 wählt die Schutzgemeinschaft (SGT) bei einer außerordentlichen Mitgliederversammlung einen komplett neuen Vorstand. Wie kam es zu diesem Wechsel? Unter welchen Voraussetzungen trat diese neue Mannschaft an, und welche Ziele hatte sie für die zukünftige Arbeit im Visier?

Vorausgegangen waren die üblichen Probleme, die heute gemeinnütziger Arbeit oft anhaften: Es mangelt an Personen, die sich die Fülle an Aufgaben zumuten wollen und gewillt sind, die teilweise sogar ins persönliche gehenden Anfeindungen von Andersgesinnten auf sich zu nehmen.

## Exkurs zum Grünen Wasserl

Tilo Peters, der bis dahin amtierende Vorsitzende der SGT, steht für diese Erfahrung. Beispiel hierfür war seine berechtigte und nach der Vereinssatzung zwingend notwendige Kritik an dem Bau einer Mehrzweckhalle. Diese Kritik bezog sich ausschließlich auf den gewählten Standort. In einem Brief vom 30. 5. 2001 an den Stifter der Halle, Prof. Otto Beisheim, schrieb Peters unter anderem: „Wie Sie wissen, beabsichtigt die Gemeinde Kreuth, eine durch Ihre finanzielle Hilfe möglich gewordene Mehrzweckhalle an einem besonders sensiblen Punkt des Tals zu errichten. Dieser Eingriff in die praktisch freie Landschaft, einen der letzten noch nicht zubetonierten Grünzüge - den Bereich östlich des „Grünen Wasserls“ - würde mitsamt den damit verbundenen weiteren Maßnahmen wie Stellplatz- und Erschließungsflächen dieses Gebiet auf das schwerste schädigen. Wir sind nicht grundsätzlich gegen die Institution einer solchen Halle, vor allem, wenn sich aufgrund einer wirklich soliden Bedarfsanalyse das Projekt als sinnvoll und ökonomisch herausstellen sollte.“ Weiter erläutert Peters seine Sorge um die zu jenem Zeitpunkt für Außenstehende bereits schon verfestigt erscheinende Standortfrage und regt daher noch einmal eine Diskussion über andere Bauplätze an. Er schließt mit den Worten: „Unsere herzliche Bitte an Sie ist es daher, Ihren Einfluß in dieser Sache geltend zu machen mit dem Ziel, eine Standortlösung zu begünstigen, die Ihrer großzügigen und dankenswerten Stiftungsinitiative zu dem



Das greane Wasserl, geplanter Entstehungsort für eine Mehrzweckhalle



Tilo Peters

umfassenden und dauerhaften Erfolg verhilft, den sie im Interesse der Bevölkerung des Tegernseer Tals verdient.“

Die Reaktionen auf den Rückzug des Spenders im Juli 2001 erfüllten das Tegernseer Tal mit Emotionen, ohne daß die Öffentlichkeit bis heute hinreichend darüber informiert worden wäre, was die tatsächlichen Gründe für die Absage Otto Beisheims waren. Einige spekulierten, daß im Planungsstadium bauliche Gründe dem Vorhaben an der gewählten Stelle entgegenstanden. Andere stellten die Gegner des Vorhabens an den Pranger. Hauptziel der rhetorischen Angriffe war jedoch die Schutzgemeinschaft, deren oben erwähnter

Brief für den enttäuschenden Ausgang des Vorhabens verantwortlich gemacht wurde. Die Tegernseer Zeitung vom 16. 7. 2001 zitierte in diesem Sinne den Rottacher Bürgermeister Franz Hafner mit den Worten: „Ich will ein Geschenk machen und werde dann von Bremsern angegiftet und beleidigt, da würde mir auch die Lust vergehen.“ Bürgermeister Herbert Fischhaber von Bad Wiessee äußerte sich ähnlich: „Hier wurde von einzelnen Schreihälsen eine Entscheidung im Vorfeld kaputt gemacht, bevor man sie hätte durchdenken und prüfen können.“

Im Nachhinein scheint das Problem dieser Kontroverse wie so oft in der mangelnden Bürgerbeteiligung zu suchen zu sein. Schließlich mahnt die Erfahrung verantwortungsbewußte Bürger zur Aufmerksamkeit, wenn, wie Bürgermeister Fischhaber selber in o.g. Interview darlegte, Alternativen bereits geprüft und verworfen wurden, ein Standort festgelegt ist, hier das Planungsverfahren angelaufen ist und das Gebiet bereits aus der Landschaftsschutzverordnung „Tegernsee und Umgebung“ ausgegliedert wurde. Der Fall des Gymnasiums Tegernsee und Kaltenbrunn zeigen, daß die Suche nach Kompromissen der einzig wahre Weg zwischen den oft völlig konträren Ansichten und



Interessen ist. Mit Sicherheit führt ein verbales Aburteilen in aller Öffentlichkeit wie im Fall Tilo Peters nicht in eine besonnen geführte Diskussion oder in eine gemeinschaftlich geprägte Zukunft unserer Heimat.

### Neuwahlen im Januar 2002

Nach dem mißlungenen Versuch im November 2001, den bestehenden Vorstand durch neue Mitglieder auf die satzungsgemäß vorgeschriebene Zahl von sechs Personen aufzubauen, war ersichtlich, daß nur ein kompletter Neuanfang zur Konsolidierung des Vereins führen konnte. Auf Grund der Neuberechnung der Einwohnergleichwerte durch die Talgemeinden, vertreten durch den Abwasserzweckverband, boomten die Bauvorhaben: Großinvestoren planten Projekte, die für die ohnehin überstrapazierte Landschaft des Tegernseer Tals unerträglich waren. Zudem ging es auch um die Rettung des seit dreißig Jahren angesammelten beträchtlichen Vereinsvermögens, das im Falle der Auflösung der Schutzgemeinschaft einem anderen gemeinnützigen Verein zugefallen wäre.

Aus dieser Situation führte nur der Weg eines vollständigen Vorstandswechsels. Dem Engagement Tilo Peters war es zu verdanken, daß nach und nach beherzte und noch nicht resignierende Bürgerinnen und Bürger des Tals gefunden wurden, die sich in jener Zeit immer wieder trafen und besprachen. Aus deren Mitte konnte schließlich im Januar 2002 ein personell völlig unvorbelasteter Vorstand gewählt werden. Die Sorge um die Zukunft Gut Kaltenbrunn spielte für jedes Vorstandsmitglied eine besondere Rolle. Die zu jenem Zeitpunkt in der Öffentlichkeit präsentierten Pläne zum Umbau in ein Luxushotel

durch die Schörghubergruppe gaben Anlaß zum Handeln der SGT. Aber auch weitere Bauvorhaben mahnten zu ernster Sorge um den Landschaftserhalt. Zu erwähnen sind Beispiele wie die Erweiterung des Tagungshotels Haus Bayern in Tegernsee oder der Kurklinik Medical Park St. Hubertus in Bad Wiessee. Dem neuen Vorstand war bewußt, daß derartige Vorhaben nur durch eine ausgeprägte Öffentlichkeitsarbeit zu beeinflussen sind. Gleichzeitig war es überfällig, daß man dem von Seiten der Investoren und deren Klientel immer wieder herbeigezogenen plumpen Vorwurf entgegenzutreten mußte, die SGT sei ein reiner „Verhinderungsverein“, der jegliche Entwicklung des Tegernseer Tals störe.

### Ziele und Aktivitäten des Vereins

So wurde als eine der ersten Aktivitäten des neuen Vorstands ein Alternativkonzept zum Hotelausbau Gut Kaltenbrunn in Auftrag gegeben, das zeigte, daß die überdimensionierte Bedarfsplanung des Investors sogar unter weitestgehendem Erhalt des historischen Vierseithofs realisierbar wäre. Die SGT leistete damit einen konstruktiven Beitrag zur Lenkung des Geschehens. Über den Verlauf dieser und weiterer Aktivitäten, die der neue Vorstand seit seiner Wahl veranlaßte, berichtet dieses Heft an anderer Stelle.

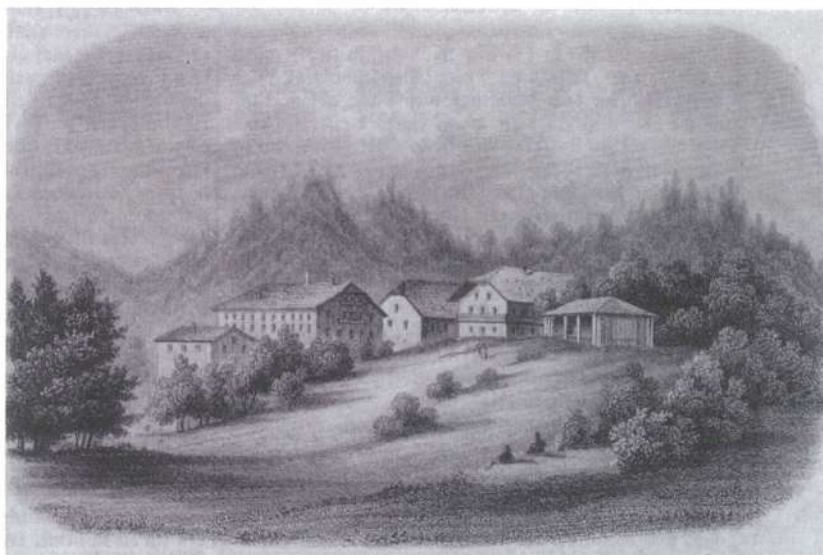
Der „Blick ins Tal“ wie auch der geplante Internetauftritt der SGT unterstützen eine verbesserte Information der Bevölkerung. Auch durch die Informationstreffen ist man dem Ziel der umfassenden Berichterstattung und Aufklärung der hier lebenden Bürgerinnen und Bürger oder auch der das Tal liebenden Besucher schon ein großes Stück näher gekommen. Dabei kann es nicht um die polemische

Darstellung der Probleme gehen, vielmehr ist beabsichtigt, die Tatsachen objektiv darzustellen - dies natürlich aber aus der Perspektive derjenigen, denen es um die Bewahrung der Heimat geht. Hierdurch hofft der neue Vorstand, den Willen der Bevölkerung zur Mitbestimmung zu festigen und den Resignierten zu zeigen, daß es nicht sinnlos ist, Position zubeziehen. In Zeiten eines immer ausgeprägteren kommerziellen Denkens braucht es Menschen mit anders orientierten Visionen. Der Erhalt der außergewöhnlich schönen Landschaft des so liebens- und lebenswerten Tegernseer Tals ist nicht nur die Basis für die hier ansässige Bevölkerung, ihre Kinder und Enkel, sondern auch für diejenigen, die wir einladen, sich hier wohl zu fühlen und sich zu erholen. Die Rettung des Jod-Schwefel-Bads, dem Bad Wiessee seinen Namen verdankt, zählt somit zu den Projekten, die das Engagement der SGT verlangen. Sanfter Tourismus steht im Einklang mit der Lebensader dieser Region, nicht aber die Errichtung von betonierten Großprojekten wie dem Hotel „Überfahrt“ an städtebaulich und landschaftlich sensiblen Punkten. Hier ist der Verein gefordert. Der nunmehr seit etwa einem Jahr im Amt befindliche Vorstand richtet seine Aktivitäten auf dieses Ziel. Die seit Anfang des Jahres wieder stetig wachsende Mitgliederzahl der Schutzgemeinschaft, die positive Resonanz in der Bevölkerung, aber auch die eingehenden Spenden zeigen, daß diese Arbeit lohnt.



Von links: James Lürman, Katharina von Miller, Ferdinand Graf Spiegel, Alexandra Kraus, Felix Hornstein, Angela Brogsitter-Finck





*„Wie weilt sich`s auf der grünen Höb  
In stiller sel`ger Wonne,  
Wenn spiegelglatt der weite See  
Rubt in der Abend-Sonne,  
Wenn drauf der trauten Heimat zu  
Die Schiffllein leise gleiten  
Und träumend rings in süßer Ruh  
Sich hin die Ufer breiten“...*

Ingeborg Münzing-Ruef

# 2000 Jahre Kaltenbrunn

## SAGE UND LEGENDE, GESCHICHTEN UND GESCHICHTE

Jener Romantiker, der diese Verse schmiedete, hat gewiß nicht viel darüber nachgedacht, dass 70 Millionen Jahre vergangen sind, seit die Natur am Nordufer des Tegernsees diese einzigartige Bilderbuchlandschaft schuf: die „Kaltenbrunner Terrasse“. Sie entstand aus der Zungenspitze des einstmaligen Tegernsee-Gletschers, dem Rest eines gewaltigen Eisstroms, der einmal vom Weissachtal hervorgequollen war und bei Gmund den See bis zum Endmoränenwall gestaut hatte. Nach seinem Rückzug bildete sich das wunderschöne, sanftböschige Moränengelände von Kaltenbrunn, umrahmt von Flyschbergen.

Weißer Korallen und Dolomitsteine, Spuren von „Gletscherschrammen“ und Fossilien erzählen heute noch davon.

### 15 v. Chr.

Ein weiter Weg ist es von damals bis zu unserer Zeitwende, als römische Legionäre durch unser Land stapften, anno 15 v. Chr. Bayern südlich der Donau besetzten und (vielleicht?) ihre müden Füße auch bei Kaltenbrunn kühlten. Jedenfalls sollen sie nicht nur am Gmunder Gasteig, sondern auch auf dem heutigen Kaltenbrunner Burghügel einen Wachturm errichtet haben.

### 8. Jhd.

Um die Mitte des 8. Jahrhunderts tauchten dann zwei reiche adlige Brüder auf – wahrscheinlich aus einem burgundischen Geschlecht: Adalbert und Ottokar. Sie erfreuten sich am Tegernsee und in den umliegenden Urwäldern am Fischen und Jagen. Bis sie eines Tages, aus welchem Schlüsselerlebnis heraus auch immer, der Welt entsagten und am östlichen Seeufer eine Mönchszelle bauten, aus der das spätere Kloster Tegernsee entstand.

Nach Überlieferungen sollen sie die berühmten Benediktiner-Kolonisten aus der Abtei St. Gallen geholt haben, die mit dem Ausroden der Wildnis begannen.

Adalbert und Ottokar schenkten (nach „Bavaria

Sancta“) all ihr Vermögen dem Kloster. Und weiter: „nicht zufrieden, das Ihrige Gott geweiht zu haben, traten sie selbst in das neuerbaute Kloster ein, und Adalbertus wurde der erste Abt desselben. Er war ebenso unterrichtet in den Wissenschaften als ausgezeichnet durch christliche Tugend. Sein Bruder Ottokar lebte als armer Laienbruder im Kloster“. Da ein Kloster einen mächtigen himmlischen Paten haben mußte, pilgerten die Brüder nach Rom und brachten die Gebeine des Heiligen Quirinus als kostbaren Schatz nach Tegernsee, wo alsbald Wunder geschahen.

Die Zahl der Mönche mehrte sich noch zu ihren Lebzeiten auf 150. Es heißt, daß die Klosterbrüder in der Idylle der Kaltenbrunner Klosterschwaige die Sommerfrische genossen.

Dem 9. Jahrhundert zugeordnet wird ein karolingischer Bronzeohrring, den Dr. Heida Ackermann um 1935 beim Baden im Kaltenbrunner See-Ufer fand – ein Beweis, daß schon damals hier bessere Herrschaften in die Fluten stiegen...

Zur Zeit der Äbte Aribo (von 1102 – 1134) und Konrad I. von Tegernsee (1135 – 1155) treten dann die „Edlen von Ebertshausen“ (Herenprechtshusen) aus dem Nebel der Geschichte auf.

### 1126

Sie sollen auf der Anhöhe von Kaltenbrunn eine stattliche Burg errichtet haben. Eine Grundmauer von 33 x 22 Metern im Geviert läßt Reste einer Burg erkennen und die Fügung der Steine auf das 11. Jahrhundert schließen. Östlich des Hügel sollen sich die dazugehörigen Wirtschaftsgebäude befunden haben.

Urkundlich erwähnt werden 1126 Wezil auf Herbrechtshus und dessen Sohn Hartmannus aus Herbrechtshus oder Ebertshausen als Besitzer der Burg.

Im 13. Jahrhundert stirbt offenbar das Geschlecht der Ebertshausen aus und „der Abt legt seine Hand auf die Burg am See“: 1217 erwirbt das Kloster Tegernsee die Burg samt Umgriff. Ebertshausen dient den Jagdgästen des Konvents als Unterkunft.



**1268**

1268 beruft Abt Ludwig zu Tegernsee den Ritter Wichnand von Eurasburg, der sich schon beim bayerischen Herzog Ludwig dem Strengen in Hof- und Kriegsdiensten besonders ausgezeichnet hatte, zum Marschall seines Klosters.

Und Ludwigs Nachfolger Abt Heinrich III. gibt - mit Beistimmung des Konvents - „Ebertshausen mit dem dortigen Thurme“, den Grundstücken und 52 Höfen (meist Einöden) „nebst einigen Untertanen“ (Leibeigenen) an den Ritter Wichnand von Eurasburg, der 1288 stirbt.

Sein Sohn Otto, Hofmeister des Herzogs Rudolf, ein offenbar sehr geschäftstüchtiger Herr, vergrößert und verschönert und befestigt nicht nur sein Schloß, sondern rafft weit im Umkreis Land an sich – Festenbach, Finsterwald, Gmund, Abwinkl. Als er sich aber nach Raubritter-Manier auch noch erlaubt, sein Fischereirecht bis St. Quirin auszudehnen und das Kloster immer wieder belästigt, hat er offensichtlich den Bogen überspannt. Es gibt Neid, Zank und Streit – bis der Konvent beschließt, die Burg und alles Land des Eurasburgers zurückzukaufen.

**1291**

Laut Urkunde von 12. März 1291 überläßt Otto von Eurasburg „das Schloß um 300 Pfund Pfennig samt der Meierei dem Kloster unter Abt Marquard, und zwar mit allen Höfen innerhalb des Festenbaches und Finsterwald, Gmund und Abwinkl, zu Eigen oder Lehen des Klosters, mit allen Rechten und Gilten und unter vollem Verzicht seiner beiden Schwestern.“

Das bisherige Lehen wird feierlich dem Altar des Heiligen Quirinus geweiht, sein weiterer Verkauf für ewige Zeiten verboten. Zeitweilig zieht der in Ungnade gefallene Abt Marquard selbst in Kaltenbrunn ein: Wegen übler Wirtschaft wird er seiner Verwaltungsämter enthoben, büßt vier Jahre in der Burg Ebertshausen, wird dann aber wieder in sein Amt eingesetzt.

„Ebertshausen mit dem Turm“, wie das Volk die Burg nannte, diente nun fast zwei Jahrhunderte nur noch als Raststätte und Refugium dem Adel und den Reichen, die zum Jagen und Fischen an den See kamen. Diese scheinen sich aber so lärmend aufgeführt zu haben, daß sich die Mönche in ihrer Andacht gestört fühlten. Außerdem verfiel die Burg mehr und mehr.

Unter der Regierung des sonst so baulustigen Abtes Kaspar Ayndorfer von Schwaz in Tirol (1426-1461) war der Verfall der Burg schon so weit fortgeschritten, daß sie „wegen erlittenen Schadens nicht mehr zu veräußern, ... geschleift worden und ganz abgegangen ist“.

Die zwei eisernen Schloßtüren brachte man nach Tegernsee, wo eine in der Prälaten-Sakristei, die andere im Schlafhaus des Konvents gebraucht wurde. Auch viele Steine von Ebertshausen wurde im Kloster als Baumaterial verwendet.

Übrigens: Den unteren See von St. Quirin bis Kaltenbrunn nennen die Fischer noch heute den „Ebertshausen Zug“.

**1346**

Das Kloster verliert im 14. Jahrhundert das Interesse an dem Grundbesitz und verkauft die Grundherrschaft an Bauern der Umgebung. Puchmair ist 1346 der erste nachweisbare Besitzer. Es folgt eine ganze Anzahl von Geschlechtern, die sich alle „Kaltenbrunner“ nennen.

Von da an wurde der Ort ausschließlich Kaltenbrunn genannt.

**1571**

Der letzte Kaltenbrunner von Schmerold war nach Chroniken Wolfgang Kaltenbrunner, dessen Grabstein in der Gmunder Pfarrkirche erhalten blieb. Er starb am 7. Februar 1571 im Alter von 105 Jahren.

Den Kaltenbrunnern folgte Lienhard Ostermünchner und dann die reiche Familie Speppberger.

**1622**

Als der letzte Speppberger 1622 starb, heiratete die Witwe Barbara den Gmunder Wirtsohn Quirin Reifensstuel, der auch bald „Der Kaltenbrunner“ genannt wurde. Er sorgte (nach Michael Heim) mit üppigen Stiftungen für sein Seelenheil, so bedachte er u.a. im Testament die heutige Kriegerkapelle in Gmund, die Allerheiligenkirche in Warngau, und am 18. Jänner 1650 brachte gar den Geistlichen des Wallfahrtortes Weihenlinden „ein Herr Kaltenbrunner zu Kaltenbrunn eine ganz weiße Kuh (großtraget)“.

**1776**

Anno 1776 sollen die letzten Besitzer, die Auracher aus Oberwarngau, das Gut Kaltenbrunn ans Kloster zurückgegeben haben (am 1. Juli erfolgte der kurfürstliche Konsens). Abt Gregor I. baute die Kapelle und ein Erholungshaus für kranke Benediktiner. Das Gut selbst aber kam mehr als herunter.

An ihrem neuen Besitz sollten sich die Tegernseer Klosterbrüder auch nicht allzu lange erfreuen: Zwanzig Jahre später ziehen französische und österreichische Truppen durch das Tal, „und am 25. Februar 1803 fegt die Reichsdeputation mit ein paar Federstrichen die geschichtsstolze Abtei Tegernsee hinweg“ (Michael Heim).

**1803**

Das heißt: 1803 bricht die Säkularisation (Verweltlichung) mit der Enteignung allen Kirchenbesitzes zugunsten des Staates (von Napoleon erzwungen) auch über das Kloster Tegernsee herein.

Am 17. März erscheint ohne Voranmeldung die kurfürstliche Kommission unter Führung von Regierungskommissar Puck (bisher Oberschreiber beim Landgericht Wolfratshausen), um die Auflösung des Klosters Tegernsee sowie dessen Enteignung allen Haus- und Grundbesitzes, innen und außen, dazu aller Wertgegenstände, mit Härte zu betreiben, entsprechend dem kurfürstlichen Aufhebungsdekret. Der Abt wird verhaftet, mit der Vermessung von Kaltenbrunn werden die Benediktiner Virgil Sorko und Nonnos Höss beauftragt. Sorko klagt später immer wieder über den völlig vernachlässigten Zustand des Klostergutes Kaltenbrunn.

1803 kommt auch Kaltenbrunn unter den Hammer: Puck bietet die Schwaige zur Versteigerung an – 2 Gebäude mit Gärten, Pferde- und Kuhställe, ferner 265 Tagwerk Wald-, Feld- und Wiesengründe, acht Pferde und 60 Stück Vieh von bester Qualität.

Max Aigner, Jägerbauer von Oberwarngau, kommt am 1. Juli 1803 für nur 11.000 Gulden in den Besitz von ganz Kaltenbrunn. Aigner erwirbt sich vor allem Ruhm als Pferdezüchter. Der Gmunder Pfarrer und Chronist Joseph Obermayr: „Wirth Hipper zu Gmund und Max Aigner trieben keinen unbedeutenden Pferdehandel in den napoleonischen Kriegszeiten.“



Die Miesbacher Gemeinden mußten auch erhebliche Leistungen für die österreichischen Truppen erbringen, bekamen aber später finanzielle Entschädigung, die auch Kaltenbrunn besonders betrifft:

Am 9. Oktober 1813 „für die im Jahre 1811 bis 1812 gelieferten 30 Stücke Fuhrwesenpferde 4323 fl. (Gulden) durch den Lieferanten Max Aigner zu Kaltenbrunn“, „für die 5 Offizier-Pferde im Jahre 1812 bis 1813 (am 24. Dezember 1812) 766 fl. durch denselben Lieferanten.“

„Unterm 20. September 1815 durch denselben zu Kaltenbrunn für 25 Fuhrwesenpferde zu bayerischen und fremden Truppen 3174 fl.“

„Für Verpflegungs- und Vorspannkosten, für die Jahre 1812 bis 1815 (am 5. Dezember 1816) 5976 fl. 34 kr.“

Übrigens taucht Kaltenbrunn in den Chroniken auch immer wieder als Holzlieferant auf: Für Bauten und Reparaturen an Pfarrkirchen im Umkreis wurde beim Kaltenbrunner ein Kalkofen hergerichtet und er lieferte das „nöthige Holz aus seiner Traden und ließ es schlagen. Über 100 Fueder Material wurde über des Kaltenbrunners Gründt gefahren“.

Die reichen Kaltenbrunner Gutsherren stellten außerdem auch noch eine ganze Reihe von Priestern und Klosterfrauen...

### 1815

1815 wurde dann zum Schicksalsjahr für Kaltenbrunn: Max Joseph I., seit 1806 König von Napoleons Gnaden, unternahm mit seiner Familie zu Ostern einen Ausflug ins Tegernseer Tal. Während der König in Geschäften nach Tölz weiterfuhr, kehrte die Familie in Begleitung des Baron von Drechsel in Gut Kaltenbrunn zur Jause ein. (Drechsel hatte sich bei der Säkularisation das Kloster Tegernsee buchstäblich für Apfel und Ei unter den Nagel gerissen.)

Königin Caroline war nicht nur von Schloß Tegernsee, sondern auch von Kaltenbrunn entzückt. 1821 kaufte der König auf ihr Drängen hin von Max Aigner um 44.000 Gulden das ganze Gut mit dem herrlichen Blick über den See.

Er ließ es zu einer vorbildlichen Meierei ausbauen, einem Musterbetrieb. 100 Rinder standen in den Ställen, dazu gute Ökonomiepferde. Auf dem großen Geflügelhof stolzierten Pfauen, wuselten Meer-schweinchen herum und bunte, seltene Geflügelrassen. Der Monarch kümmerte sich in jeder freien Minute um alles, was



Mit den Wittelsbachern am Tegernsee begann eine neue Zeit: König Max I. Josef mit seiner Familie beim Richtfest in Wildbad Kreuth. (Die Reproduktion stammt aus Karl Spenglers Buch „Die Wittelsbacher am Tegernsee“ Bruckmann-Verlag)

Kaltenbrunn anging. Er ließ eine Terrasse zum See aufschütten, das Salettl errichten, das Herrschaftshaus und Gesindewohnungen ausbauen. Kaltenbrunn wurde zum repräsentativen Ausflugsziel mit allem Hofgepränge.

### 1822

Rauschende Feste wurden gefeiert – als Höhepunkt des „Kaisertreffens“ 1822 in Tegernsee lud Max I. Joseph zur festlichen Tafel in das bilderbuchschöne Kaltenbrunn ein. Zar Alexander von Russland, Kaiser Franz von Österreich mit seiner bayerischen Frau Carolina, der Kronprinz Wilhelm von Preußen und seine Braut Elise, die erlauchten Sachsen und die Schweden delectierten sich daran. Donnergetöse der auf dem Paraplui aufgestellten Kanonen, die Berge standen plötzlich in Flammen und an den steilen Wänden von Wallberg und Setzberg erschienen in riesigen Feuerzeichen die Initialen der hohen Herrschaften. Bis nach München konnte man sie lesen. Auf dem See schwamm die Flotte von



Gut Kaltenbrunn 1976



reichbeleuchteten Gondeln, das königliche Schiff an der Spitze. Pauken- und Trompetenschall, Musik überall. Die Menge jubelte.

### 1825

Max Joseph starb schon 1825. Prinz Carl von Bayern erbt von seinem Vater die Tegernseer Besitzungen und damit auch Kaltenbrunn. Er beauftragte 1837 den Gmunder Wirt Max Obermayr, leistungsstarke Rinder aus dem Simmental nach Kaltenbrunn zu treiben. Um 1850 war das „Miesbacher Alpenfleckvieh“ bereits weltbekannt.

### 1875

Carl lebte als leutseliger Grandseigneur am Tegernsee, bis er 1875 in hohem Alter vom Pferd geschleudert wurde und starb. Nun erbte sein Neffe, Herzog Carl Theodor, einer der bekanntesten Augenärzte seiner Zeit, die Güter.

### 1909

1909 übernahm dessen ältester Sohn, Herzog Ludwig Wilhelm, den Besitz und damit auch Kaltenbrunn.

Das Gesindehaus  
im März 2002



Noch einmal erlebte das „herzogliche Gut“ eine Blüte der Viehzucht und Viehhaltung. Johann Keil, der Verwalter, konnte selbst im Zweiten Weltkrieg bei schwierigsten Verhältnissen das Gut in Schuß halten. Er blieb dort bis 1960. „Mit ganz schwerem Herzen“ mußte er dann die Landwirtschaft auflösen.

### 1976

1976 veräußerte der Herzog Kaltenbrunn an den Münchner Baugiganten Josef Schörghuber – für ein Butterbrot, gemessen an den heutigen Grundstückspreisen im Tal.

Pläne für den Bau eines Aussiedlerhofes, einen Gasthausbetrieb mit Schwimmbad, eine Dressur-Reitschule, ein Großkino, ja sogar für eine Gasthausbrauerei mit Großgastronomie zerschlugen sich wegen der unregelmäßigen Abwasser-Situation im Tegernseer Tal.

In einer Internet-Veröffentlichung unter [www.gut-kaltenbrunn.de](http://www.gut-kaltenbrunn.de) heißt es lapidar: „Die Erweiterung der Kläranlage eröffnet nunmehr jedoch die Möglichkeit, Gut Kaltenbrunn durch umfangreiche Erhaltungs- und maßvolle Erweiterungsmaßnahmen in neuem Glanz erstrahlen zu lassen und einer sinnvollen Nutzung zuzuführen...“

Im November 2001 stellt der Sohn Josef Schörghubers, Stefan Schörghuber, der Öffentlichkeit diese Planung hinsichtlich der Umwandlung und des Ausbaues von Kaltenbrunn vor.

Angesichts dieses geradezu kolossalen Projekts schaltete sich die Schutzgemeinschaft ein. Sie leistet zur Zeit sachliche Aufklärungsarbeit, lädt zu Informationsabenden und Ortsbegehungen ein.

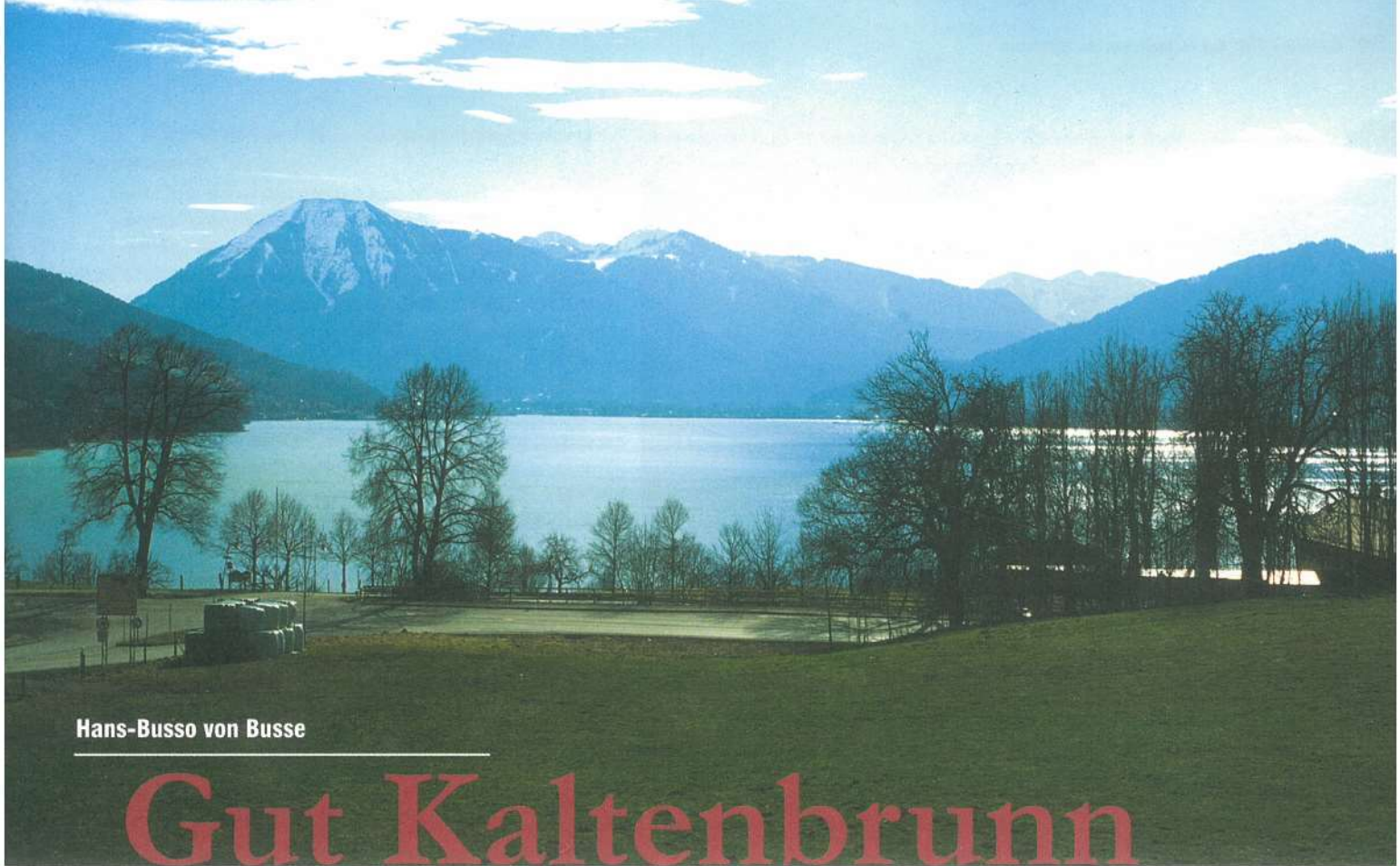
Das Interesse der Talbewohner – und auch vieler Menschen, die Kaltenbrunn als Wochendausflügler oder Touristen kennen und lieben – ist groß.



Gut Kaltenbrunn  
Blick von Gmund-Gasse







Hans-Busso von Busse

# Gut Kaltenbrunn am Tegernsee

## *Ein Plädoyer für Vernunft, Bürgersinn und kreative Intelligenz*

**D**ieses Land ist geprägt von gottesfürchtigen und klugen Menschen. Sie haben größten Anteil an den Werten und Schönheiten einzigartiger Kulturlandschaften. Unser Tegernseer Tal ist eine von ihnen.

### **1. Benediktinische Tradition**

Urwald, Wildnis und Einöden bestimmten das Bild dieses Tales, als Benediktinermönche unter Anleitung ihrer Stiftungsbrüder Adalbert und Otakar um das Jahr 746 n. Chr. das Kloster als die „Urzelle“ am Tegernsee gründeten. Ihr Gotteshaus haben sie dem heiligen Märtyrer St. Quirinus geweiht, dessen sterbliche Reste sie als Reliquie über die Alpen in ihre Kirche überführten. Noch heute halten viele Eigennamen die Erinnerung an diesen Heiligen im Tal wach.

Die wechselvolle Geschichte belegt eindrucksvoll Arbeit und Wirken der Mönche mit ihren Fratres aus dem Handwerker- und Bauernstand in der gemeinsamen „familia“. Trotz Verfolgung und wiederholten Zerstörungen gelang es ihnen, eine der schönsten bayerischen Kulturlandschaften zu schaffen und sie gegen die Widernisse der Zeiten zu bewahren. Dabei standen

Schöpfungswille und Arbeit unter dem Zeichen der „Regula Benedicti“, „ut in omnibus glorificetur Deus“. Dieser Grundsatz der „Regula“ ist für Lebensgestaltung und Tradition des benediktinischen Mönchtums prägend gewesen. Gleichwohl war er Leitlinie und Motivation für die vielen und außergewöhnlichen wissenschaftlichen und künstlerischen, für die wirtschaftlichen und sozialen Unternehmungen des Klosters. Für alles galt das Gebot: „Bei geistlichen wie bei weltlichen Aufträgen unterscheide er genau und halte Maß eingedenk der discretio des heiligen Jacob“ (RB 64). In solchem Sinne zielte benediktinisches Schöpfungs- und Wirkungsverständnis in zwei Richtungen: auf Gegenwart und Zukunft ausgerichtetes Streben einerseits und das ihrer Tradition verpflichtete Bewahren und Schützen des Erreichten andererseits. So vollzieht sich Denken und Handeln der Mönche in Übereinstimmung mit der „Regula Benedicti“ ihres Ordens. Ein besseres Beispiel der gegenwärtig allenthalben geforderten Nachhaltigkeit als besonnenes und verantwortungsbewusstes menschliches Handeln läßt sich kaum denken. Deshalb gemahnt uns diese benediktinische Haltung als aktuelles Vorbild an unsere eigenen, heutigen Verpflichtungen gegenüber Erbe und Schöpfung.

Ohne Zweifel: Benediktinisches Wirken prägte das Landschaftsbild und benediktinischen Traditionen verdanken wir das geistige und spirituelle Klima unseres Tales. Dies alles trägt zu seinem Identitätswert auch in unserer Zeit Wesentliches bei.

Dieses landschaftliche, baukünstlerische und geistige Kulturgut ist das in den Jahrhunderten der Geschichte entstandene, auf den Menschen in seiner Ganzheit bezo-

1. Benediktinische Tradition
2. Kultureller Mehrwert
3. Identität und Tradition - Heimat wird verbökert
4. Planungsbote der Gemeinden - Glanz und Elend
5. Die Erneuerung Kaltenbrunn - eine intelligente Lösung im Bestand





Die charmante Villa fügt sich bestens in die noch unverbaute Landschaft zu Füßen des Leonhardsteins

gene, unendlich vielfältige, vielschichtige und deshalb kostbare Welt-Gehäuse seiner Existenz.

Unser Wohlbefinden, das Gefühl verlässlicher Geborgenheit, die Überschaubarkeit und Vertrautheit des Ortes, unseres Tegernseer Tales, bewirken Lebensfreude, helfen zur Selbstfindung; und sie fördern die christlichen Tugenden der Hilfsbereitschaft und Nächstenliebe. Denn die Menschen bedürfen solcher Lebensqualitäten. Sie suchen nach ihrer Identität mit der sie umgebenden, verinnerlichten kleinen Welt. Sie erwarten dort Harmonie und Schönheit. Schönheit beglückt. „Schönheit ist Trost, denn Schönheit ist sicher“, beschreibt Joseph Brodsky dieses Urbedürfnis des Menschen in seinem Band „Ufer der Verlorenen“.

Dies alles meint Heimat.

Ludwig Thoma ist uns deshalb nahe mit den schönen Sätzen: „Aus den Fenstern meines Tegernseer Hauses sehe ich zu den Bergen hinüber, die das Lenggrieser Tal einschließen und sie tragen vertraute Namen, in den Wäldern, die sich an ihren Hängen hinaufziehen, lief ich neben meinem Vater her, und das stille Forsthaus in der „Vorder-Riß“, in dem ich die Kinderzeit verlebte, liegt nicht allzuweit von hier. Wo ich auch war und was mir das Leben auch gab, immer hatte ich Heimweh danach. Je enger sich der Kreis vom Ausgang und Ende schließt, desto stärker empfinde ich es - um mich ist die Heimat.“

„Weh dem, der keine Heimat hat“ - Friedrich Nietzsches entsetzter Ausruf bleibt unvergessen.

Tradition wird verhökert - Trachtler vor dem Hotel Überfahrt



## 2. Kultureller Mehrwert

In diesem Sinne ist uns aufgetragen - ob wir bauen, umbauen oder gar durch Bauen verändern -, über die pragmatischen und wirtschaftlichen Zweckbestimmungen hinaus Antworten auf die psychischen und emotionalen, die nicht meßbaren Erwartungen und Verhaltensweisen der Menschen zu geben.

Das wertvolle Gut dieser uns selbstverständlich gewordenen Daseinsqualitäten muß uns bewußt bleiben, damit wir es schützen und bewahren können. Wer es mit seinen Unternehmungen beansprucht, dem ist die Pflicht aufgetragen, einen „kulturellen Mehrwert“ einzubringen. Mit dieser Feststellung sei an das Gebot der Sozialpflichtigkeit des Eigentums in unserem Grundgesetz erinnert. Wer von Schönheit und Einmaligkeit unseres Tales so offensichtlich profitiert, übernimmt gleichwohl die Ehrenpflicht, den vorgefundenen kulturellen Wert mitzutragen und zu pflegen:

- durch den sensiblen und rücksichtsvollen Umgang mit den vorhandenen Ressourcen Landschaft und historische Bausubstanz;

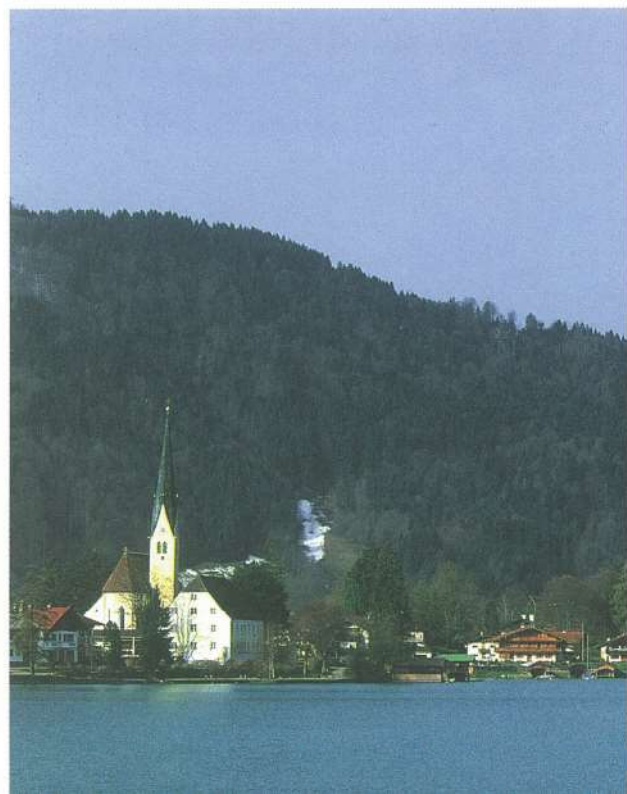
- durch eine hochwertige, mit Natur und Tradition in Einklang stehende Architektur und Landschaftsgestaltung.

Denn die Gäste des Tales erwarten das kulturelle Umfeld einer gewachsenen, unverfälschten Tradition. Nichts ist ihnen mehr zuwider als der modernistische Zivilisationsschrott, den sie in den großen Städten und Industrieregionen für ein paar Tage hinter sich gelassen haben.

Der Blick aus dem Hotel Überfahrt auf den Tegernsee ist schön. -

Doch welchen Preis zahlt die Allgemeinheit dafür?

(Siehe auch Bild auf Seite 6)





### 3. Identität und Tradition - Heimat wird verbökert

Diese Kulturlandschaft ist uns Menschen als Teil der Schöpfung anvertraut. Unter dem gegenwärtigen Entwicklungsdruck ist die Gefahr ihrer Zerstörung groß. Übermäßiges Erwerbsstreben gemeinsam mit sträflicher politischer Kurzsichtigkeit sind hierfür die häufige Ursache.

Erinnern wir uns:

Vor wenigen Jahren wurde der einst idyllische, weithin gerühmte „Malerwinkel“ in Rottach-Egern Opfer einer solchen skandalösen Fehlentwicklung.

Vergessen wurde der Ort einst rühmlicher Begegnungen und großartiger kultureller Ereignisse: hier verkehrten die Freunde Ludwig Ganghofer und Ludwig Thoma, auch Olaf Gulbranson; hier war das ruhmreiche Tegernseer Bauerntheater zu Hause mit seinen Begründern Bertl Schultes und Michl Dengg; hier kam aus allen deutschen Landen das kulturbeflissene Publikum zusammen und befeuerte glanzvolle Uraufführungen: Thomas „I. Klasse“ und das unvergessene „Oberbayerische-Volkslieder-Preissingen“ von 1930. Das war die Zeit des Kiem Pauli und seiner Freunde.

Dieser traditionsreiche Landgasthof „Überfahrt“ wurde an ein finanzstarkes Unternehmen verkauft. Der positive Aspekt des Eigentümerwechsels: der alteingesessene, beliebte Gasthof war in die Jahre gekommen und bedurfte der Erneuerung: neue Gäste und Erwartungen durch neue Angebote - ein alltäglicher und notwendiger Vorgang zwischen den Zeiten, wenn er vernünftig und mit Umsicht gehandhabt wird.

Doch es kam anders: ein voluminöser, für die kleinteilige Ortsstruktur unverträglicher Hotelkomplex der neuen Art - 5 Sterne, Wellness pur, Allerweltsflair und juveniler Luxus - ergriff Besitz von Grundstück und Umgebung, plattfüßig, ein großes Areal überwuchernd. Rest-Grün vegetiert auf den Dächern von Tiefgaragen; stattdessen Werbefahnen und Allerwelts-Talmi allenthalben. Dieser Bau ist unförmig wegen seiner Größe, er ist

ausufernd und er verbraucht rücksichtslos die Schönheit der Umgebung: Straßen, Vorfahrten, Parkplätze, fließender und ruhender Verkehr beherrschen das Ortsbild. Slezak-Haus und -Garten werden um Charme und Intimität gebracht durch die obszöne Annäherung der neuen baulichen Anlagen. Die Fernwirkung ist noch niederschmetternder: Nahezu 140 m Seeufer werden baulich besetzt, massenhaft und sich penetrant in den Vordergrund spielend. Fragen nach regulierenden Gestaltungsansatzungen und nach dem Baurecht werden kaum schlüssig beantwortet werden können.

Versonnen saß ich auf dem alten Benediktiner-Gräberfeld St. Quirinus, mir gegenüber die Hybris einer glitzernden Hotelwelt, und es raunte mir die Stimme eines alten Ordensbruders klagend ins Ohr: „Ach wenn das Geld im Säckl klingt, Vernunft und Rücksicht in die Hölle sinkt.“ Wer Kunst und Schönheit schindet, wer sich dem „Genius des Ortes“ verweigert, legt auf die Kultur des Lebens wenig Wert mehr.

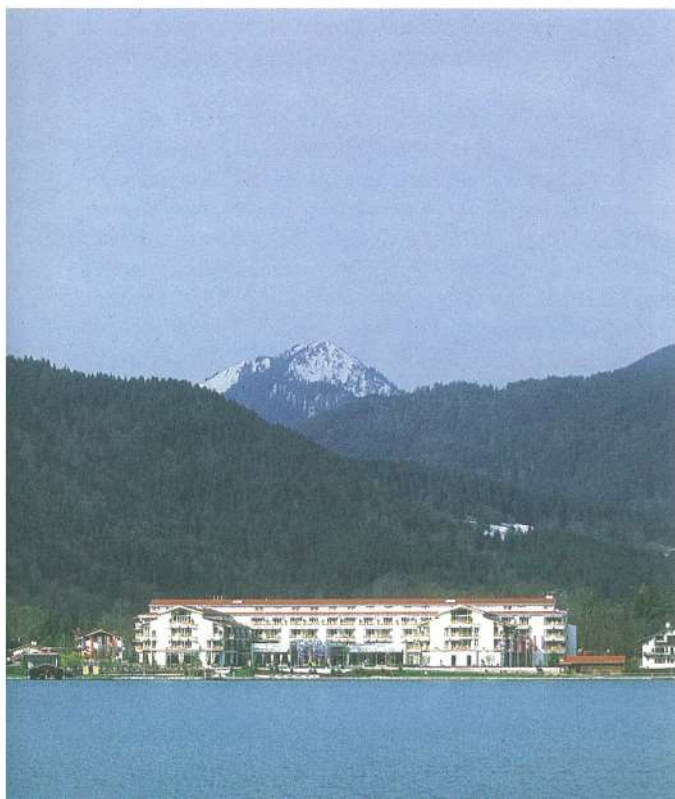
Die große Zeit der Regula Benedicti ist verflossen. Es müßte deshalb das gesellschaftliche und politische Bewußtsein aufgeklärter Bürger machtvoll die Stimme erheben, kultur- und verantwortungsbewußt. Wie lange noch wollen diese Bürger es widerspruchslos hinnehmen, daß sich einflußreiche Investoren rücksichtslos des „öffentlichen Raumes“ - also des „Malerwinkels“ und der Egerner Seebucht - bemächtigen, einer „feindlichen Übernahme“ gleich, wie wir sie aus dem gegenwärtigen Wirtschaftsgebaren kennen?

### 4. Die Planungsbobheit der Gemeinden - Glanz und Elend

Versagt die Politik in solchen Fällen? Wo liegen die Ursachen? Wirtschaftlicher Erfolg um jeden Preis? Ist die Schönheit unserer Orte, die Einmaligkeit unserer Landschaft, sind Tradition und Heimat dieser Preis, dann ist es um den wirtschaftlichen Erfolg auch schlecht bestellt. Der vermeintliche Erfolg verbraucht und zerstört seine eigenen Voraussetzungen. Gute Politik ist umsichtiger, langfristig denkend und abwägender.

Unsere Gemeinde- und Stadträte sind ehrenwerte Mitbürger; man darf annehmen, daß sie Bestes wollen und anstreben. Liegen möglicherweise derartige, wie am Beispiel Egerner Malerwinkel dargestellt, ruinöse Fehlentwicklungen in der Unüberschaubarkeit ineinander verstrickter politischer, juristischer und verwaltungstechnischer Mechanismen? Wird unser demokratisches

Die Einfahrt in die Tiefgarage des Hotels Überfahrt





Prinzip der Selbstverwaltung dadurch kontraproduktiv unterlaufen? Selbstbestimmung und Eigenverantwortung sind demokratische Tugenden. Gleichwohl abverlangen sie unseren Mandatsträgern ein hohes Maß an Lebenserfahrung, Verantwortungssinn und Kritikfähigkeit.

Die sogenannte „Planungshoheit der Gemeinden“ ist ein einflußreiches Steuerungsinstrument ihres Bestandes und ihrer Entwicklung. So ist den Gemeinden im Baugesetzbuch BAUGB § 1 die Zuständigkeit einer Bauleitplanung, also das Erstellen von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen eingeräumt. Hierfür hat der Gesetzgeber eine Reihe von Bedingungen und Anforderungen erlassen. Diese zu erfüllen setzt weitsichtige politische und fachliche Kompetenz und Administrationserfahrung voraus.

*„Die Stimme der Vernunft ist leise, aber sie ruht nicht, ehe sie sich Gehör verschafft hat.“*

*Sigmund Freud*

Hier setzen Fragen und Kritik an:

Die Vielschichtigkeit der Probleme heute und die Komplexität ihrer Lösungen überfordern die einzelne Gemeinde nicht selten. Nicht nur wegen des gemeinsamen Kultur- und Lebensraumes Tegernseer Tal liegt deshalb der Gedanke eines gemeinsamen „Planungsverbandes“ nahe. Er wäre die vernünftige Alternative zu unkritischen, unbedachten Alleingängen der Anliegergemeinden. Vorausschauend hat deshalb der Gesetzgeber im BAUGB § 204 und folgende die Bildung von Planungsverbänden vorgesehen; ihnen könnten/sollten



**Kaltenbrunn – bis heute der schönste Platz am Tegernsee. Aber er steht auf dem Spiel**

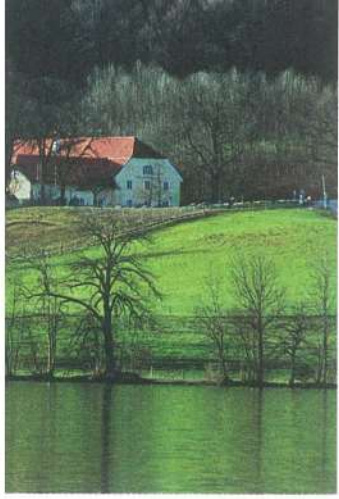
unabhängige fachkompetente Beratungsgremien zugeordnet sein (wie beispielsweise die Gestaltungskommissionen der Städte München und Salzburg). Vernünftiges Abstimmen, eine Gesamtverantwortung für das Tal, gemeinsame Gutachterinstanzen und eine kompetente Planungs- und Baugenehmigungskultur erscheinen angesichts des gegenwärtigen Bau- und Entwicklungsdrucks als überfällige Maßnahmen. Man kann erwarten - und dies rechtfertigt einen solchen Vorschlag -, daß Maßnahmen zur Schonung natürlicher Ressourcen zur Bewahrung des kulturellen Erbes, zum Schutz der Schönheit des Tegernseer Tales in der Erfahrung und Kompetenz eines übergeordneten Planungsverbandes besser aufgehoben sind.

**Hans Reiser**



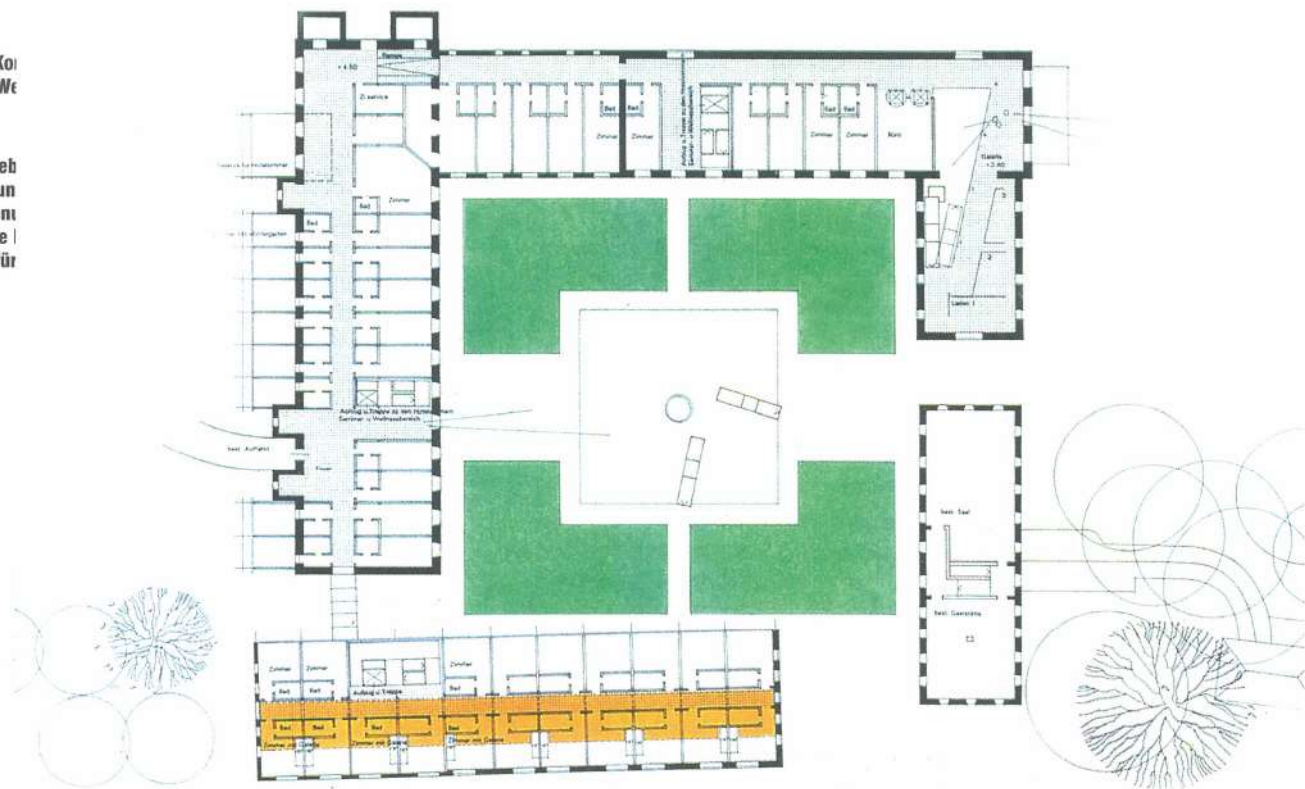
**DAS GLEICHGEWICHT DES SCHRECKENS**





**Das Hof-in-Hof-Konzept der Architekten We im Modell**

**Kernstück des Web ist die Einbeziehung weitgehend ungenutzten Innenhofs und die Dachgeschosse für (ohne Gauben)**



### **5. Die Erneuerung Kaltenbrunnns - eine intelligente Lösung im Bestand**

Der Vierseithof Kaltenbrunn ist ein Kleinod im Tegernseer Tal. In ihm verbinden sich Geschichte und Traditionen mit den Schönheiten der Landschaft auf eine glückliche und einprägsame Art. Wenn auch nicht vergleichbar, so sind doch Ausstrahlung und Bedeutung dieser beiden Erlebnishöhepunkte am See, des „Malerwinkels“ in der Egerner Seebucht und Gut Kaltenbrunn am idyllischen Nordufer des Sees von außergewöhnlich anrührender Qualität. Viele Kupferstiche, Graphiken und Gemälde legen hiervon Zeugnis ab. Unvernunft hat den „Malerwinkel“ zerstört. Erhalt und Erneuerung des Vierseithofes Kaltenbrunn hingegen hat eine durchaus kreative Debatte zwischen Bürgern, Fachleuten, Eigentümern und Investoren ausgelöst. Nicht jedem Bürgermeister gereicht dies zur Freude; aber jeden Bürger erfreuen Hoffnung und Chance, einem neuen „Fiasco Malerwinkel“ zu entkommen.

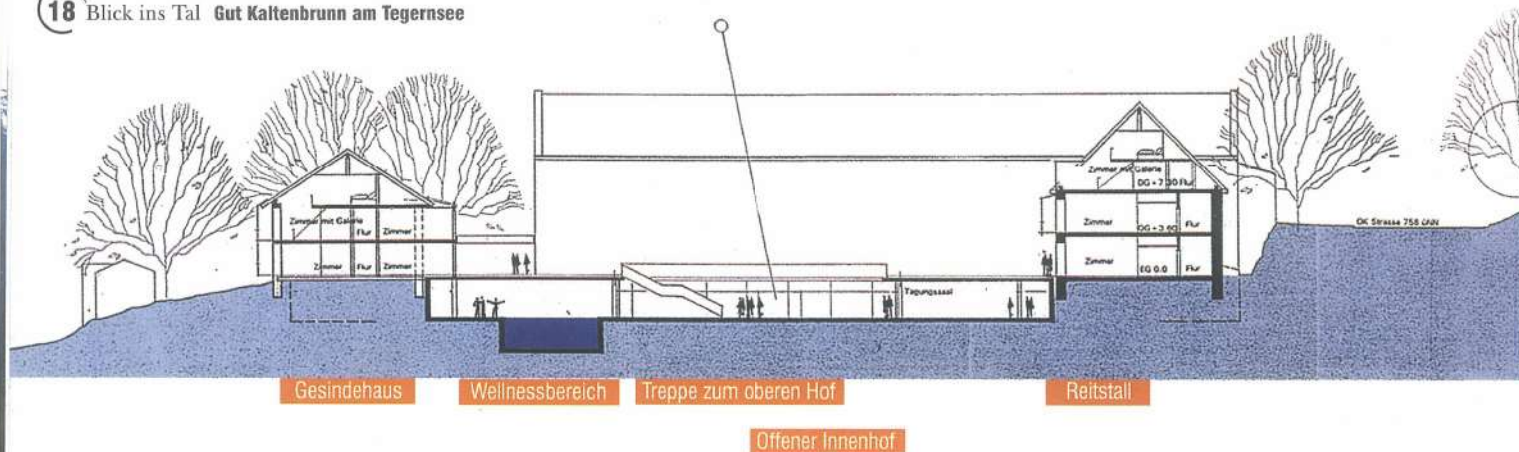
Dieses vorweg:

Die Geschichte Kaltenbrunnns ist voller Geheimnisse: Waren es wirklich die Gebrüder Adalbert und Otkar, die „auf der nördlichen Seite des Tegernsees“ eine Burg

errichteten, noch bevor sie der Welt entsagten, um das Kloster Tegernsee zu gründen? Oder waren es die hohen Herren von Ebertshausen?

Auf einem verfallenen Fürstensitz sollen sie ihre Stammburg errichtet haben. Gewißheit haben wir nur darüber, daß nach dem Aussterben dieses Geschlechtes Burg und die dazugehörigen Ländereien in den Besitz des Klosters Tegernsee gelangten; dies war gegen Ende des 13. Jahrhunderts. Die Burg wurde alsbald geschliffen, und ein baufreudiger Abt ließ für das Kloster zu den Pferde- und Kuhställen ein Wohnhaus für seine Klosterbrüder errichten. Eine beachtenswerte Lithographie von Piloty und Loehle gibt hiervon Kunde. Diesen Hof Kaltenbrunn kaufte König Max I. Joseph am 10. Mai 1821, nachdem er zuvor im Zuge der Säkularisation von einem Bauern ersteigert worden war. Max Joseph ergänzte die Baugruppe um eine Absteigehalle und ein Herrschaftshaus mit einem großen Speisesaal im Obergeschoß. So nahm die Anlage durch die anspruchsvollen Vorgaben Max I. Joseph jene repräsentative Gestalt eines Vierseithofes an, wie wir ihn heute kennen. Das Mustergut des Königs wurde bald zum bevorzugten Ort königlicher Empfänge und Konferenzen. Für die Bewohner des Tals entwickelte





**Der Weberplan:  
Schnitt durch das  
Gesindehaus und den  
Reitstall.  
Nutzung des  
Dachgeschoßes für  
Gästezimmer  
(ohne Gauben)**

sich Kaltenbrunn zum schönsten und beliebtesten Ausflugsziel am See.

Worin besteht der Wert dieses Bauensembles heute? Was muß uns veranlassen, für seinen Erhalt und seine behutsame Erneuerung einzutreten? Welcher Weg sollte dabei eingeschlagen werden?

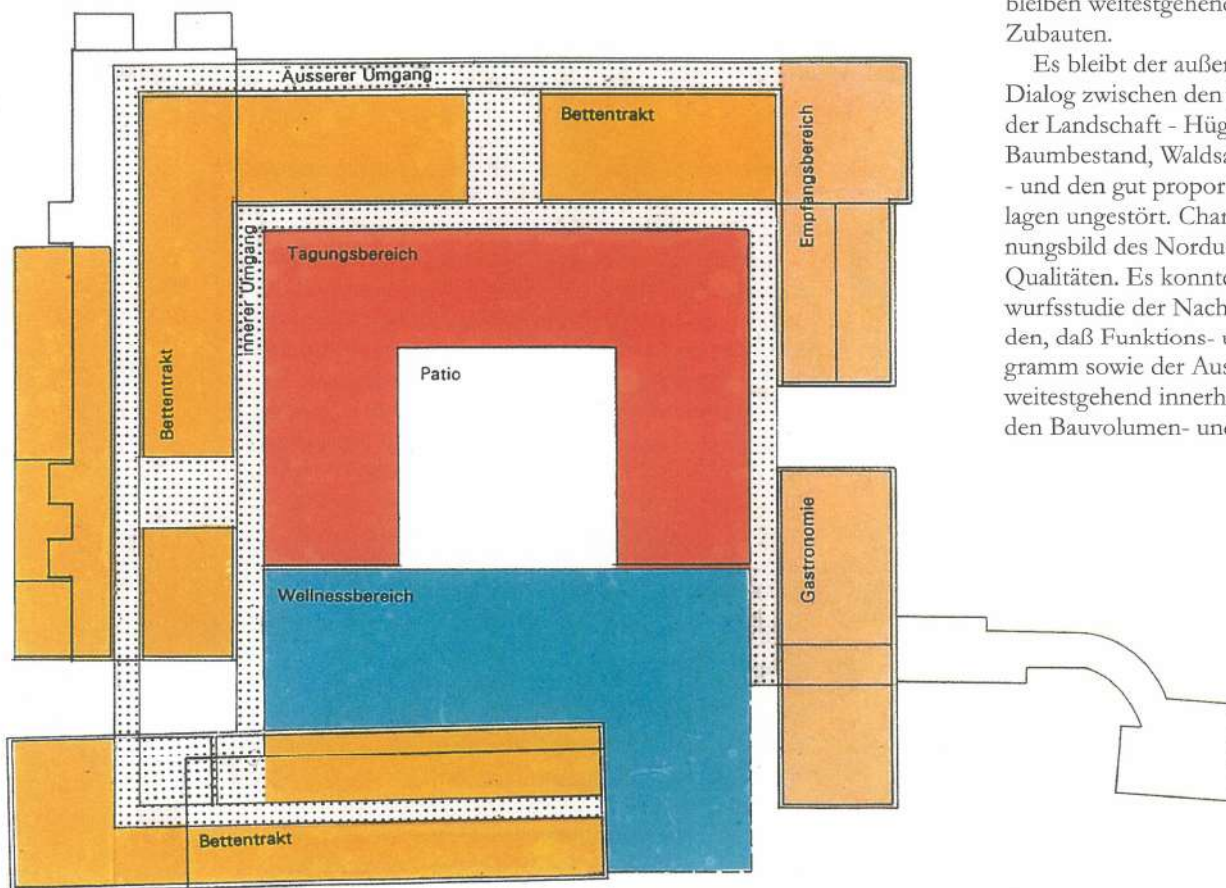
Die zahlreichen, uns überlieferten Zeichnungen und Lithographien sprechen eine deutliche Sprache: als charakteristisches Merkmal geben sie ein behutsames und rücksichtsvolles Einfügen der Baukörper in die sanftbewegte Hügellandschaft des Tegernseer Nordufers zu erkennen. Es scheint, als seien Architektur und Natur auf geheimnisvolle Weise miteinander „verwachsen“. In dieser Symbiose, in diesem kunstvollen Spiel der Formen, Farben und Materialien hat jedes Ding seine Bedeutung. Denn das Ganze lebt aus dem Zusammenklang des Einzelnen: den wechselnden Gefällen des Hanges zum See; den Bodenwellen und topographischen Verwerfungen; dem Waldsaum und der Weidhahn und den Bäumen mit den Elementen der Architektur; den unterschiedlichen Gebäudehöhen, den Firstrichtungen und Dachneigungen, den Gebäudelängen und Giebelproportionen. Das ausgewogene und fein

abgestimmte Zusammenwirken dieser vielen Gestaltungselemente ist das Geheimnis für Harmonie und Einzigartigkeit dieser Bauanlage. Neue Entwurfsüberlegungen, also der Um- und Ausbau Kaltenbrunns zu einem 5-Sterne-Tagungshotel der Wellness-Luxusklasse müssen deshalb die vorgegebenen Qualitäten dieser Architektur-Natur-Symbiose sensibel mitbedenken: eine große und verantwortungsvolle Herausforderung für den Bauherren und seinen Architekten. Es zeichnet den Bauherren Schörghuber aus, daß er mit unternehmerischem Risiko diese Herausforderung annimmt; denn eine vernünftige, neue Nutzung stünde dem in Teilen leerstehenden und im Bestand gefährdeten Architektur-Ensemble gut an.

In die hilfreiche Debatte wurde ein Entwurf eingebracht, der auf hohem baukünstlerischen Niveau die höchst komplexen funktionalen Erfordernisse eines Tagungs-Wellness-Hotels mit den Bedingungen des Denkmal- und Landschaftsschutzes in einen harmonischen Einklang bringt. Die Ideen der Architekten Kathrin und Franz Weber aus Gmund am Tegernsee muten erfolversprechend an: Struktur und Erscheinungsbild der historischen Anlagen werden erhalten und bleiben weitestgehend frei von An- bzw. Zubauten.

Es bleibt der außergewöhnlich schöne Dialog zwischen den prägenden Teilen der Landschaft - Hügelformationen, Baumbestand, Waldsaum und Uferzonen - und den gut proportionierten Bauanlagen ungestört. Charme und Erscheinungsbild des Nordufers behalten ihre Qualitäten. Es konnte mit dieser Entwurfsstudie der Nachweis erbracht werden, daß Funktions- und Raumprogramm sowie der Ausstattungsanspruch weitestgehend innerhalb der bestehenden Bauvolumen- und Flächensubstanz

**Der Weberplan:  
Innere Funktion**





erfüllt werden können. Dieses ist durch die sehr geschickte Nutzung des 53 x 53 m großen Innenhofes gelungen. Die topographischen Gegebenheiten ermöglichen nämlich ein weiteres Geschöß. In dieser tiefer gelegenen Ebene ordnen sich die Tagungs- und Seminarräume ebenso wie der Wellnessbereich um ein schönes, ebenerdiges und mit Blumen begrüntes Atrium in den Ausmaßen 25 x 25 m an. Dieser noble Entwurfs-gedanke erinnert an die großzügigen italienischen Palazzi - König Max hätte seine Freude an dieser zurückgewonnenen Repräsentanz seines Vierseithofes. Vorfahrt und Eingang des Hotels liegen vorteilhaft im Nordosten des Geviertes. Dadurch erhalten Wirtshaus und Biergarten ihren angestammten, eigenen Zugang. Die Abfahrt in die Tiefgarage ist kaum wahrnehmbar in den vorhandenen Geländeabfall entlang der Straße eingefügt. Mit Professionalität werden Umbauten im alten Gesindehaus und in den ehemaligen Stallungen vorgeschlagen; selbst die Gewölbe dort werden wirkungsvoll in die neue Nutzungsstruktur integriert. Man darf diesen Gedanken als einen guten Beitrag zum historischen Flair des Hauses werten.

Dieser Architekturbeitrag der Diplom-Ingenieure und Architekten Weber, die Erneuerung des Gutes Kaltenbrunn gewissermaßen „im Bestand“ zu verwirklichen, verdient großes Lob. Er zeigt einen richtigen Weg: Neues zu wagen, in welchem Altes und die Tradition des Ortes weiterwirken.

Wahrer Fortschritt zeigt sich in der Fähigkeit, Bewährtes aufzugreifen und es mit kreativer Intelligenz aus den Bedingungen der Zeit in ein Neues fortzuführen. Dies meint Baukultur und knüpft an benediktinisches Wirken an.

Denn Baukultur ist auf Gesinnung angewiesen. Sie entstammt der Schöpferkraft des Herzens und der Phantasie der Liebe. Bauherren, Architekten, wir alle stehen in einer Treuhänderschaft für Menschlichkeit in unserem Bauen.

#### *Anmerkungen zum Verfasser:*

- Der Verfasser ist Architekt
- Er ist langjähriges Mitglied der SGT
- Er lehrte an der Universität Entwerfen und Baukonstruktion
- Mitglied der „Bayerischen Akademie der Schönen Künste“
- Präsident des „Bundes Deutscher Architekten“ BDA, 1971-75
- Mitglied des „Deutschen Nationalkomitees zur Vorbereitung des europäischen Denkmalschutzjahres“ 1974/75

#### *-Zum Œuvre:*

- Bauten für behinderte und kranke Menschen
- Pflegeheime Aubhof der Rummelsberger Anstalten der Inneren Mission in Hilpoltstein (Diakonisches Werk),
- Psychiatrische Klinik Werneck/Ufr.
- „Bayerische Landesschule für Körperbehinderte“, München
- Erlöserkirche in Erding
- Heilig-Geist-Kirche in Schafstlach (Holzkirche, 1975 abgebrannt)
- Gnadenkirche in Würzburg
- Paul-Gerhardt-Kirche in Stein b. Nürnberg
- ökam. Klosterkirche Frenswegen, bei Nordborn

#### **Nachwort**

Verantwortungsbewußte Bürger unseres Tales haben in den vergangenen Monaten eine beispielhafte Initiative für Gut Kaltenbrunn ergriffen. Gegen eine den bloßen wirtschaftlichen Erfolg verfolgende politische Hybris setzten sie eine konstruktive Debatte zu Inhalt und Ziel der neuen Planung durch; sie hat Ideen, neue Vorstellungen und eine produktive fachliche Nachdenklichkeit eingebracht. Die Entwurfsarbeit des beauftragten Architekten wird durch solche Gedanken gewiß erfolgreich versprechend angeregt. Dies berechtigt zu Hoffnungen. Deshalb werden die Bürger auch weiterhin mit kritischer Zuversicht den Fortgang der Planung „Gut Kaltenbrunn“ begleiten.



#### **Leserbrief Münchner Merkur**

**8./9. November 1975**

*Anton Beil*

## **In Kaltenbrunn hätte der Staat zugreifen sollen**

Wie eine Hiobsbotschaft traf die Meldung vom Verkauf des altehrwürdigen Kaltenbrunn die meisten Bürger des Landkreises Miesbach (MM vom 25./26. Okt. 1975). Löst Herzog Max in Bayern seinen gesamten ererbten Besitz am Tegernsee auf? Diese Frage stellen sich viele Bürger unserer engeren Heimat.

Hauptthema in Oberbayerns Presse ist, und dies kann niemand abstreiten, erstens der Fernverkehr und zweitens die Feststellung, daß gerade die oberbayerische Viehwirtschaft, die Fleisch- und Milcherzeugung in unseren Gebieten eine Spitzenstellung in der Bundesrepublik darstellt. Man scheint aber vergessen zu haben, daß gerade das Gut Kaltenbrunn es war, das jahrhundertlang Mittelpunkt der Viehzucht und Lehranstalt für viele tausend Bayerische und Tiroler Bauern war.

Da haben wir einen Bundeslandwirtschaftsminister Ertl als Bürger in unserem Tal, ehemals Lehrer in der Landwirtschaftsschule in Miesbach, da haben wir Viehzuchtexperten wie Herrn Silbernagel lange in unserem Landkreis wirken lassen, da haben wir hochdekorierte Almbauern und Landeschützenkapitäne mit Herrn Eisenmann an der Spitze. Alle, alle reden, aber keinem ist es in den Sinn gekommen, dieses Kaltenbrunn zu kaufen und daraus wieder das zu machen, was es immer schon war, ein Viehzuchtzentrum ersten Ranges, welches geradezu prädestiniert ist neben den theoretischen Unterrichten in Miesbachs Landwirtschaftsschule, in Kaltenbrunn praktischen Unterricht zu geben.

Alle Gebäulichkeiten Kaltenbrunns mit sage und schreibe 270 000 Quadratmeter besten Wiesenflächen in der schönsten Lage Deutschlands waren unseren Agrarexperten nicht einmal vier Millionen Mark wert. Dies wird wohl neben der Sendlinger Bauernschlacht eines der unruhlichsten Blätter in Bayerns Geschichte sein.

Wie berichtet (MM vom 8./9. Nov. 1975) ist der Verkauf des Gutes Kaltenbrunn für vier Millionen an Josef Schörghuber, Arabella-Betriebe und Bavaria-Fluggesellschaft inzwischen perfekt. Anm. der Redaktion



Felix Hornstein

# Die Kontroverse um Gut Kaltenbrunn

## Neue Pläne für Gut Kaltenbrunn

Kaltenbrunn ist einer der wenigen Orte, wo es noch ein wenig so ist wie früher: Der allgegenwärtige „Glattanstrich“, der fast unser ganzes Land überzieht wie ein Mehltau, hat von Kaltenbrunn noch nicht Besitz ergriffen. Hier gibt es noch ein wenig Patina. Es gibt, zweifelsohne, auch Verfall, aber bis zur romantischen Ruine wäre noch ein weiter Weg. Vor allem aber gibt es dort einen Zusammenklang von noch nicht entstellter oder künstlich überformter Landschaft, Architektur und unzerstörtem Oberbayern, wie man ihn nur noch selten findet. Viele Blickachsen laufen hier zusammen und wenn man irgendwo das Gefühl bekommt, der Tegernsee sei noch, was er einmal war, die ursprüngliche Landschaft und Erscheinung sei stärker als alle entstellenden Eingriffe, dann in Kaltenbrunn.

Daß man auch die Schönheit eines derartigen Ortes heutzutage verkaufen kann und alles, aber auch wirklich alles zuerst nach seinem Marktwert eingeschätzt wird, muß nun auch Kaltenbrunn schmerzlich erfahren: Asthmatiker glauben immer, sie bekämen zu wenig Luft. Dabei haben sie zuviel davon. Ihr Problem ist das Ausatmen. Genauso denken viele Verantwortliche im Tal: Um das Tal zu beleben wollen sie „frischen Wind“ hineinbringen und sorgen doch nur dafür, daß die Atmosphäre noch stickiger wird. An Orten wie Kaltenbrunn aber droht die größte Gefahr dadurch, daß zuviel geschieht, nicht dadurch, daß „nichts weitergeht“. Um den schrecklichen „Stillstand“ zu überwinden – was kann eine Oase der Ruhe dringender brauchen als Stillstand? –, kam Gmunds neuer Bürgermeister Georg von

Preysing darauf, den Eigentümer von Kaltenbrunn, Stefan Schörghuber zu einer Neuplanung für die Zukunft des Gutes zu bewegen.

Er sorgte für die nötige Ausstattung mit EGWs, die ja seit deren wunderbarer Vermehrung vom Herbst 2000 wieder überreichlich zur Verfügung stehen und die Schörghubergruppe beauftragte den Architekten Johannes Wegmann aus Schliersee mit der Planung.

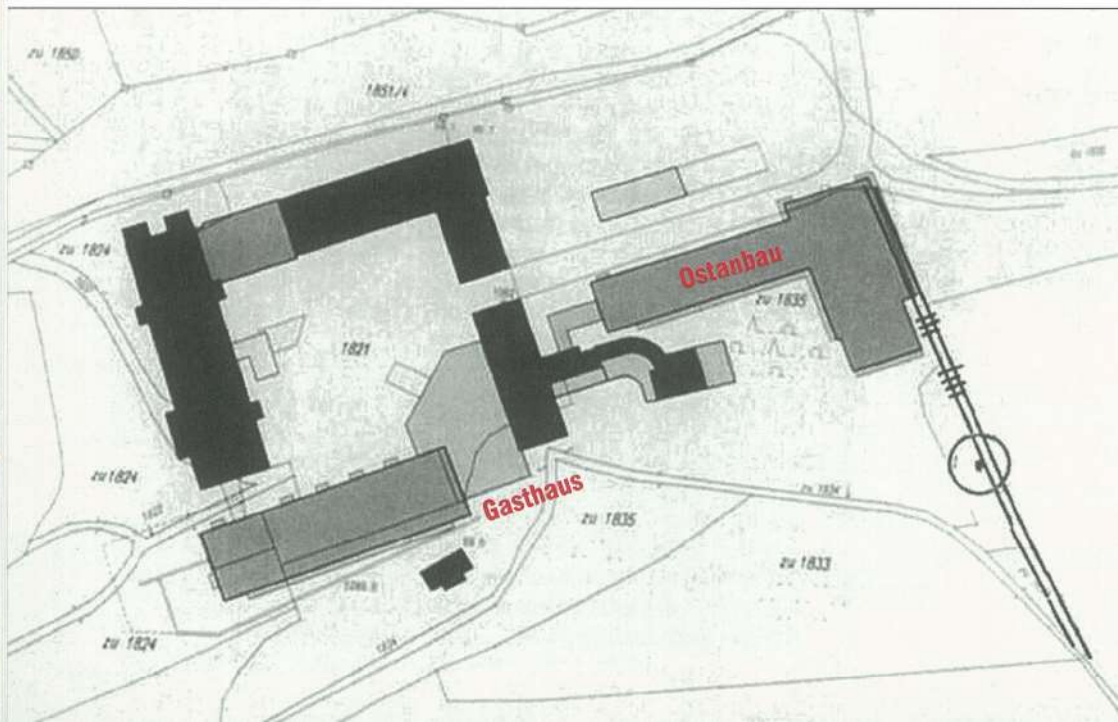
Verhängnisvollerweise erhielt dieser jedoch keinen Auftrag für ein Konzept, wie es dem Ort wohl angestanden hätte, also etwa ein relativ kleines, aber feines Hotel zu planen, das sich ganz nach den Möglichkeiten der Lage gerichtet hätte. Stattdessen wurde Wegmann durch wirtschaftliche Vorgaben belastet, die dem Ort übergestülpt wurden und dessen natürliche Entwicklungsmöglichkeiten überdehnten. Ein Standardkonzept für eine Hotelkette mußte her, mit einer Zimmerzahl, die gerade soweit zurechtgeschnitten wurde, daß sie die natürlichen Grenzen nicht völlig überspannte.

Ergebnis war ein viel zu großer, hypertropher Komplex, der beinahe eine Verdoppelung der gegenwärtigen Baumasse mit sich gebracht und durch die Anfügung eines riesigen Zusatztraktes mit Quertrakt im Osten von Kaltenbrunn auch die Struktur des allmählich gewachsenen Vierseithofes zerstört bzw. unsichtbar gemacht hätte.

## In der Öffentlichkeit regt sich Widerstand

Diese Planung wurde im Oktober 2001 der Öffentlichkeit zum ersten Mal vorgestellt und von der „Tegernseer Zeitung“ groteskerweise auch noch als „vorgezogenes Weihnachtsgeschenk für das Tegernseer Tal“ gefeiert (MM v. 22. 10. 2001). Aber den „undankbaren“ Bürgern gefiel ihr Weihnachtsgeschenk nicht und sie begannen, gegen die Zerstörung eines der schönsten Orte im ganzen Tal Sturm zu laufen. Schon bei

Lageplan des 1. Entwurfs von Johannes Wegmann im Dezember 2001



■ Bestehende Gebäude  
■ Erweiterungsbauten





der öffentlichen Vorstellung wurden kritische Stimmen laut. Aus diesen Kritikern der ersten Stunde formierte sich unter aktiver Mitwirkung des damaligen Vorsitzenden Tilo Peters in den Wochen darauf die neue Schutzgemeinschaft: Nichts hat die Bevölkerung des Tals damals so aufgerüttelt wie diese erste Planung zu Kaltenbrunn. Die Grenze des Zumutbaren war hier einfach überschritten.

### Die Weberpläne und der Runde Tisch

Als der neue Vorstand der SGT gewählt war, begann er sofort, sich um die Angelegenheit zu kümmern. Gemäß dem Motto, unter dem man angetreten war, man wolle nicht blindwütig jede Veränderung verhindern, sondern konstruktiv an zukunftsweisenden Lösungen mitarbeiten, beauftragte er die Architektengemeinschaft Franz und Kathrin Weber aus Gmund, Alternativpläne für den Umbau des Gutes zu entwerfen, die den Nachweis erbringen sollten, daß sich die Vorgaben der Schörghubergruppe mit geringfügigen Erweiterungen auch innerhalb des bestehenden Gebäudebestandes verwirklichen ließen.

Dieses alternative Hof-in-Hof-Konzept - erstellt in einem echten Kraftakt unter hohen persönlichen Opfern - wurde dann nach einigen Hakeleien und Provokationsversuchen der Gegenseite am 27. 2. 2002 in Kaltenbrunn unter gewaltiger Beteiligung der Öffentlichkeit dem breiten Publikum vorgestellt. Die Pläne fanden viel Lob durch die z.T. bedeutenden und hochrangigen Fachleute, die auf dem Podium versammelt waren. Prof. Hans-Busso von Busse stellte in einer beeindruckenden Rede die Forderung nach einer „kulturellen Gegenleistung“ auf, die jeder, der Kaltenbrunn vermarkten wolle, erbringen müsse. Auch Gmunds Bürgermeister Georg von Preysing fand lobende Worte und nannte das Konzept „schlüssig“.

Es gab aber noch eine andere Front, an der um die Neugestaltung von Gut Kaltenbrunn gerungen wurde: den „Runden Tisch“. Hier saßen die Vertreter der Gemeinde Gmund, des Bauherren, des Landratsamtes und anderer Träger öffentlicher Belange, vor allem aber des Denkmalschutzes, dem im Ringen um Kaltenbrunn entscheidende Bedeutung zukam, steht das Gut doch seit 1979 unter Denkmalschutz.

Es ist eine traurige Besonderheit Deutschlands – und

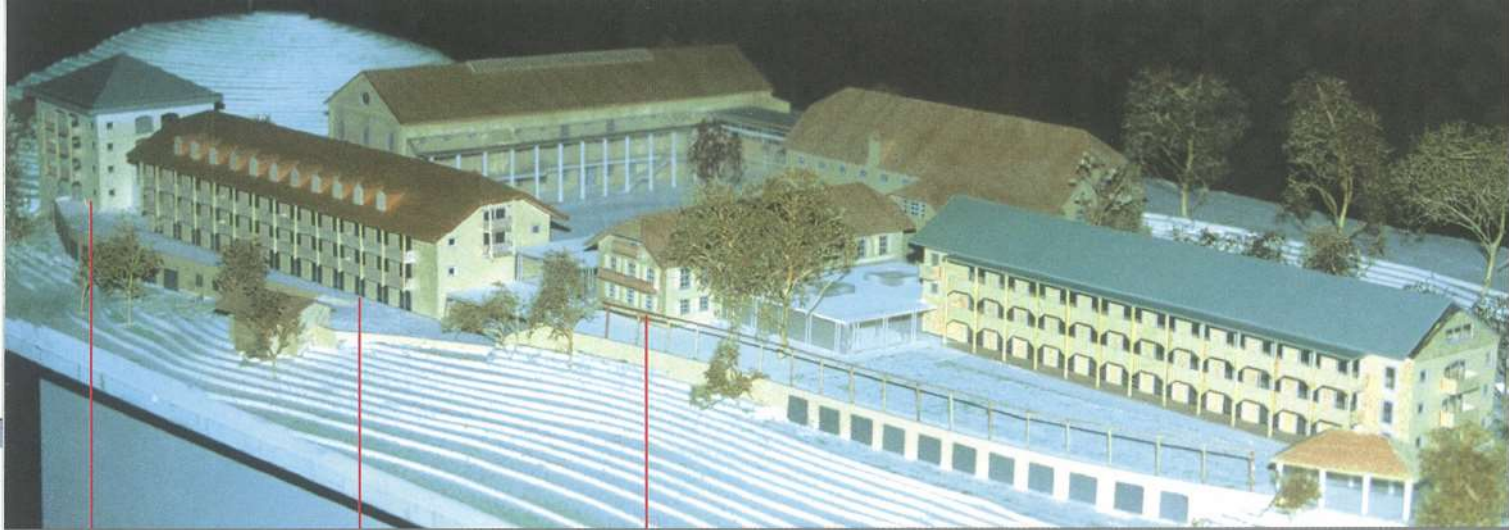
das gilt a fortiori für Bayern –, daß ausgerechnet in diesem Land, das eine der höchsten Kulturdichten weltweit aufweist und zugleich wie kaum ein anderes Land Einbußen an dieser Substanz hinnehmen mußte, der Denkmalschutz weitgehend auf die Stellung eines Papiertigers zurückgestutzt ist. Udenkbar wäre es etwa in England, daß jemand seine Hand an das denkmalgeschützte Wahrzeichen einer ganzen Region zu legen wagte und sich dabei auch noch der Unterstützung der wichtigsten politischen Entscheidungsträger so gut wie sicher sein könnte. Dennoch, so groß die Möglichkeiten heute sind, diese wichtige Behörde durch politischen Druck gefügig zu machen, es gibt den Denkmalschutz, wiewohl sein Widerstand kein absoluter, sondern nur ein hinhaltender sein kann. Und der Denkmalschutz, d.h. in unserem Fall Hauptkonservator Klaus Kratzsch und Generalkonservator Egon Johannes Greipl, tat, was er konnte und äußerte seine Bedenken mit Nachdruck.

Die Auseinandersetzung spitzte sich immer mehr auf zwei Punkte zu: den geplanten Ostanbau und das Gesinde- oder Schweizerhaus. Letzteres ist aus denkmalpflegerischer Sicht besonders schützenswert, denn hier befinden sich die ältesten, bis ins 16. Jahrhundert zurückreichenden Bauteile von Gut Kaltenbrunn. Im ersten Stock des Hauses gibt es noch, durch einen Brand beschädigt, aber nicht zerstört, historische, holzgetäfelte Stuben, die ohne größere Schwierigkeiten wiederhergestellt werden könnten. Vor allem aber ist es das Gesindehaus, dem für die Erscheinung von Kaltenbrunn entscheidende Bedeutung zukommt: Der leichte Bau mit seinem markanten, aber doch ganz dezent bleibenden Dachreiter bildet den Abschluß der Moräne, die sich vom See zum Gut hinaufzieht, es liegt in west-östlicher Richtung quer da und der Krüppelwalmgiebel, in dem es endet, steht in einem reizvollen Spiel mit dem Abschluß des nord-südlich ausgerichteten Königshauses. Zwischen den beiden Stirnseiten der Häuser stehen die Kastanien eines Biergartens, durch den sich zugleich der weite Innenhof zum See hin öffnet.

Das Denkmalschutzamt hatte der Erweiterung des Gesindehauses nach Westen hin zugestimmt, es war aber nicht bereit, dieses Haus zu opfern. Andererseits vertrat es kein starres Konzept, das die geschützten Teile des Gebäudes vor jeder Änderung zu bewahren suchte, dabei aber das Vorfeld preisgab, sondern war bereit, lieber mit der Gesamtanlage verträgliche Eingriffe zuzulassen, um dadurch das Schlimmste zu verhindern. Es wurde also heftig um einen Kompromiß gerungen.

**Die Fotosimulation zeigt, daß die Weberpläne die äußere Erscheinung von Kaltenbrunn nur geringfügig verändern würde.**





5-stöckiger Turm

4-stöckiges Gesindehaus

Gasthaus unverändert

3-stöckiger Ostanbau mit 11 unterirdischen Zimmern

Die 2. Planung von Johannes Wegmann im Modell vom März 2002

### Offene Konfrontation

Den Weg zu einem Kompromiß zu finden, war nun auch die Absicht und Strategie der SGT.

Umso größer war dann die Enttäuschung, als Bürgermeister v. Preysing im März 2002 die zweite Planung der Schörghubergruppe vorstellte.

Nicht nur stellte sich der Sachwalter der Interessen der Gemeinde Gmund ohne erkennbare Abstriche hinter das Konzept des Bauherren, sondern die neuen Pläne ließen auch in keiner Hinsicht erkennen, daß die Schörghubergruppe den Versuch machte, auf eine Kompromißlösung zuzusteuern. Von den Weberplänen fand sich nicht das geringste Detail in die neue Planung aufgenommen.

Lediglich der Ostanbau war etwas kleiner geworden. Dafür wurde aber, dem Denkmalschutz ein besonderer Dorn im Auge, die Idee eines im Westen angefügten „Turmes“ (offiziell: „viereckigen Gebäudes“) ins Spiel gebracht, der, eine Karikatur des ehemaligen Ebertshausener Burghügels, die im Osten verlorengegangenen Zimmer ersetzen sollte.

Graf Spiegel blieb in dieser Situation nichts anderes übrig, als den entschlossenen Widerstand der SGT gegen diese Pläne anzukündigen. Wir hielten es nämlich für skandalös, daß der Gemeinderat einer einzigen Talgemeinde, der zudem fast immer mit seinem Oberhaupt konform ging, eine Entscheidung absegnen könnte, die für die Zukunft des ganzen Tales von entscheidender Bedeutung ist, und wußten zugleich, daß der Tegernsee einer noch viel weiteren Öffentlichkeit am Herzen liegt. Diese Öffentlichkeit wußte noch gar nicht, was da eigentlich auf dem Spiel stand, und es bestand die Gefahr, daß sie eines zu späten Tages aufwachen und die Frage stellen würde: „Wie konnte man denn so etwas zulassen?“

Anfang 2002 organisierten wir im Jagerhaus in Gmund unter Federführung von Eduard Streibl und Ingeborg Münzing-Ruef eine Ausstellung, die Kaltenbrunn aus den verschiedensten Perspektiven beleuchtete. Hier konnten auch noch einmal das „Webermodell“ der SGT und die Pläne Wegmanns miteinander verglichen werden. Das große Interesse der Bevölkerung ließ die Ausstellung zu einem beachtlichen Erfolg werden.

Zudem bereiteten wir Materialien vor, die dazu dienen sollten, die causa Kaltenbrunn in die weitere Öffentlichkeit zu tragen und schalteten Zeitungsanzeigen, in denen wir Photomontagen der Pläne präsentierten.

Gleichzeitig starteten wir eine Unterschriftenaktion, die innerhalb weniger Wochen über 3000 Unterschriften

zusammenbrachte und auf beeindruckende Weise zeigte, daß auch die Bürger anderer Talgemeinden auf eine landschaftsverträgliche Lösung für Kaltenbrunn Wert legten.

Diese Unterschriftensammlung richtete sich konkret hauptsächlich gegen zwei Vorhaben, die uns in der Wegmannplanung besonders weh taten: Da war zum einen der auch in abgespeckter Version noch furchterregende Ostanbau, der die Nah- und Fernwirkung des Gutes von Osten her ebenso beeinträchtigt hätte wie den berühmten Blick, der sich dem von Finsterwald kommenden Reisenden auf den Tegernsee und die ihn einrahmende Bergkette bietet, zum zweiten der volkstümliche und besonders schöne und beliebte, Einheimischen wie auswärtigen Besuchern gleichermaßen am Herzen liegende Biergarten.

Dieser Aktion kam wohl, wie sich bald zeigte, die entscheidende Bedeutung für die weitere Entwicklung im Fall Kaltenbrunn zu.

### Die dritte Wegmannplanung

Nun zeigte auch die Schörghubergruppe Mut zum Neuen und trieb in Kenntnis unseres Vorgehens zur Eile an. Innerhalb des außerordentlich kurzen Zeitraums von lediglich ca. zwei Wochen schaffte es Johannes Wegmann in einer gewaltigen Anstrengung, aus der Not eine Tugend zu machen, umzudenken, neue Anregungen aufzugreifen und unter Berücksichtigung vieler Kritikpunkte einen ganz neuartigen Plan vorzulegen.

Die Vorstandsmitglieder der Schutzgemeinschaft, die an einem Tag im Mai mit einem Kamerateam des BR um den Tegernsee fuhren, um auf besonders gefährdete Stellen hinzuweisen, konnten davon freilich noch nichts wissen und dachten zuerst an Zufall, als ihnen der Architekt in Kaltenbrunn unversehens gegenübertrat, um ihnen und damit zugleich der weiteren Öffentlichkeit die neuen Pläne zu präsentieren.

Die Presse bejubelte am darauffolgenden Tag die neue Entwicklung mit der Überschrift „Königsweg scheint gefunden“ (MM v. 16.05.02) und auch nach unserer Ansicht brachten die neuen Pläne eine ganz entscheidene, qualitative Verbesserung: Der Ostanbau war weg, das Salettl, das ist das kleine Gebäude, das den Biergarten abschließt, gerettet, für den Biergarten selber ein neuer Platz weiter östlich vorgesehen, dessen Eignung – wegen Wind und Lärm – sich allerdings erst noch herausstellen muß. Hotelbetrieb und öffentlich zugänglicher Bereich sollten weitgehend separiert, der Ersatzbau im Westen größtenteils durch einen Hag blickgeschützt sein etc.



## Ausblick und derzeitiger Stand der Entwicklung

Die Vorteile und Probleme der momentanen dritten Planung wurden in direkten Gesprächen mit Johannes Wegmann und der SGT erörtert. Die hart geführte, größtenteils aber fair gebliebene öffentliche Konfrontation hat über mehrere Monate einer geräuschlosen Diskussion Platz gemacht. Die SGT hat dabei bestimmte Schnitte angefordert, da das Bauwerk in dem frühen Planungsstadium noch gar nicht angemessen beurteilt werden konnte. Sie pochte auf eine offene Informationspolitik und die Beteiligung an der Entwicklung der Pläne. Das Gleiche sollte natürlich auch für andere Vertreter öffentlicher Belange, vor allem den Denkmalschutz, gelten, dessen endgültiges Plazet zu den Plänen ja noch aussteht.

Hatte es längere Zeit den Anschein, es könne doch noch zu einem für beide Seiten annehmbaren Kompromiß kommen, sind nun doch wieder dunkle Wolken aufgezogen: Der Bebauungsplan der dritten Planung sorgt seit seiner Veröffentlichung im Dezember 2002 für Aufregung und Verwirrung. Das liegt nicht zuletzt an seiner Aufmachung: Selbst für Architekten ist es fast ein Ding der Unmöglichkeit, aus den vorgelegten Zeichnungen Höhenentwicklung und Geschößzahl der neuen Gebäude herauszulesen. Die Skizzen waren aber die einzige Grundlage für die Bürger und die Träger öffentlicher

Belange, um eventuelle Einwände gegen das Projekt vorzutragen.

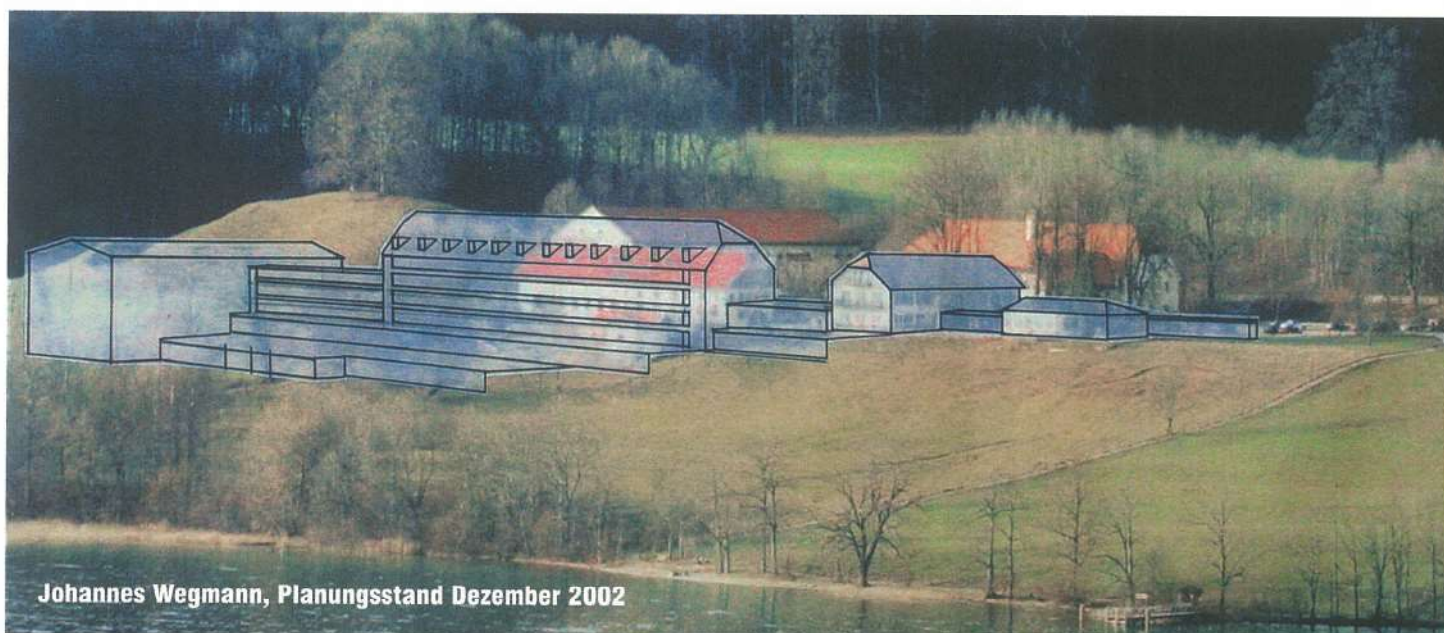
Die SGT hat deshalb am 19. 12. 2002 in einer Presseerklärung gefordert, falsche Zahlen zu korrigieren und die Höhenentwicklung der Gebäude dreidimensional darzustellen, damit das Bauwerk angemessen beurteilt werden kann.

Hauptpunkt der Sorge ist im Moment der viel zu groß geplante Ersatzbau für das Gesindehaus. Er nimmt sich in der allerneuesten Version so klobig-massiv aus und ragt so hoch auf, daß die wundervolle Harmonie zwischen seinem Quergiebel und dem etwas höheren Giebel des nördlichen Querhauses, das den Kamm des dahinterliegenden Ackerberges so schön aufnimmt, zerstört würde. Und die Fassade? Anstatt sich leicht in das bestehende Gesamt einzufügen, scheint sie eher einen bulligen Akzent gegen die Landschaft setzen zu wollen.

Wir hegten eine zeitlang die Hoffnung, daß auch der Investor verstanden habe, daß man einen derartigen Ort, wenn schon, dann landschaftsgemäß vermarkten muß: Daß man Gut Kaltenbrunn als Gut, die von der Eiszeit geformte Moränenlandschaft als ursprüngliche, unberührte Landschaft „verkaufen“ muß. Nun hat es aber den Anschein, daß der Neubau schlicht und einfach zu groß und zu steril geplant ist.

Damit aber wäre nichts gewonnen, dann droht erneut die unwiderrufliche Zerstörung des schönsten Platzes am Tegernsee. Diese Zerstörung aber werden wir niemals kampflos hinnehmen.

**Geplantes neues Gesindehaus und Erweiterungsbauten in Richtung Westen.**  
(Zeichnerische Umsetzung: Kathrin Weber)



Johannes Wegmann, Planungsstand Dezember 2002



Gut Kaltenbrunn im März 2002



## Dietrich von Ribbeck

Das Gut Kaltenbrunn bei Gmund am Tegernsee soll in ein luxuriöses Seminar-Hotel umgebaut werden. Das wird nur mit tiefgreifenden Veränderungen möglich sein. Jeder Bewohner und Besucher des Tals ist davon betroffen, denn jeder kann den Vierseithof, der seit über 1200 Jahren gut erkennbar auf der nördlichen Anhöhe über dem Tegernsee liegt, sehen. Was darf an der denkmalgeschützten Gebäudegruppe verändert werden, die so prägend für den nördlichen Abschluss des Tegernsees ist? Wie lang, wie hoch, wie massiv darf das geplante Luxushotel gebaut werden, ohne die bisherige Ausgewogenheit von Baukörpern und Natur empfindlich zu stören? Das hat nicht nur mit sinnvoller Nutzung und willkommener Wirtschaftlichkeit zu tun, sondern auch wesentlich mit Ästhetik und Tegernseer Bautradition. Deshalb sah es der Leistungskurs Kunst am Gymnasium Tegernsee als eine gesellschaftliche Aufgabe an, genau hinzuschauen, die Harmonie zwischen Architektur und Natur zu erkennen und sich mit den möglichen Veränderungen und Wirkungen auseinanderzusetzen.

Während vier Wochen im April 2002 haben die zwölf Kollegiaten unter Leitung ihres Kunsterziehers Dietrich von Ribbeck skizziert, fotografiert, Zeitungsberichte verfolgt und vier großformatige Bilder vom Gut Kaltenbrunn gestaltet. Was die Kollegiaten im Unterricht von der Modernen Kunst gelernt hatten, sollten sie für das aktuelle, lebensnahe Thema wirkungsvoll einsetzen. Jeder übernahm selbständig eine Teilaufgabe in einer Dreiergruppe. Wer mit seiner Aufgabe fertig war, half bei anderen Bildern. Die großformatigen Gruppenbilder sind nun im Erdgeschoß des Gymnasiums zu besichtigen. Das erste Bild zeigt den wirklichkeitsähnlichen Eindruck (die „Impression“) vom Jahrhunderte lang erhaltenen Gutshof - noch ohne die heutige Ringstraße für den modernen Autoverkehr. Auf impressionistische Weise haben Katja Rotrekl, Simon Kuntze-Fechner und Stefan Bacher mit vielen hundert Farbtupfen und Farbstrichen den oberbayerischen Vierseithof in Harmonie mit seiner Umgebung gemalt.

Im zweiten Großbild versuchen Julia Schimeta, Simon Kono und Christoph Knappich eine futuristische Gestaltung („Futurismus“: Darstellung

Gemalt und gezeichnet vom  
Leistungskurs Kunst am  
Gymnasium Tegernsee

1 Katja Rotrekl,  
Simon Kuntze-Fechner,  
Stefan Bacher



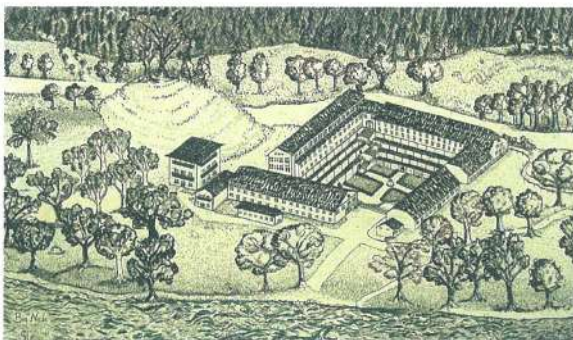
2 Julia Schimeta,  
Simon Kono,  
Christoph Knappich



3 Nicolai Schwierz,  
Stephanie Hess,  
Christian Höckenreiner



4 Samantha Schütz,  
Martin Öttl,  
Patrick Brienen



von Bewegungen und Veränderungen durch aufgesplitterte Formen; „futurum“ = Zukunft). Ihre schwierige Aufgabe war, die Bewegung, den Schwung und die Veränderung der heute teilweise ungenutzten Gutshäuser in eine neue Zukunft und Nutzung hinein malerisch zu verdeutlichen. In ihrem Bild breiten sich die Hotelhäuser spitz nach allen Seiten aus und schieben sich in den Vordergrund. Die Häuser, die Natur, das Licht - alles ist in Bewegung. Im dritten Bild zeigen Samantha Schütz, Martin Öttl und Patrick Brienen zunächst drastisch einen mächtigen Hotelkomplex, der breit vor der Natur steht. Das bringen sie mit expressionistischen Mitteln zum Ausdruck (zur „Expression“). Sie malen großflächig mit verfremdeten Farben, starken Farbkontrasten und vereinfachten Formen ihre Vorstellungen. Damit wollen sie vor der befürchteten Überdimensionierung eines neuen Hotelkomplexes warnen. Das mögliche Missverhältnis zwischen großflächiger Architektur und verdrängter Natur wollen sie auffällig darstellen, um zur Diskussion anzuregen.

Und im vierten Großbild stellen Nicolai Schwierz, Stephanie Hess und Christian Höckenreiner mit grafischen Mitteln unsere Meinungen und Vorschläge zur Diskussion. Damit griffen sie auch Vorschläge auf, die in der Sonderausstellung „Kaltenbrunn“ im Heimatmuseum Gmund zu sehen waren. Ihre Großgrafik ist ein Vorschlag, wie ein Teil der zusätzlich benötigten Räume nach innen, statt in die Breite gebaut werden könnte, also von der Ferne kaum sichtbar (z. B. Räume für Empfang, Wellness, Tagung, Seminare, Verwaltung, Personal). Diese Räume haben dann ihre Fenster zum gärtnerisch zu gestaltenden, tiefen Innenhof. Nötige Erweiterungen sollten nicht in breiten, massiven Blöcken, sondern kleinteilig in Einzelhäusern ausgeführt und mit natürlichen Baumaterialien gegliedert werden, so wie es im Tal fast überall zu beobachten ist. Die Harmonie zwischen Hotelkomplex und Natur sollte bewahrt bleiben. Ziel sollte sein, das ländliche Aussehen soweit wie möglich zu erhalten, um den Hotelgästen das bieten zu können, was sie an diesem Ort sicherlich suchen: die besondere Tegernseer Atmosphäre.





Michael Heim

# Oleum Sancti Quirini machte das Dorf zum Weltbad

Die ersten zwei von zwölf Bohrtürmen, die das kleine Wiessee beinahe wie ein bayerisches Baku oder Texas erscheinen ließen.

*Prädikatsverleihung  
vor achtzig Jahren –  
Heute Hoffen  
auf ein zweites Wunder*

**V**ier Zeilen in der Heimatzeitung „Seegeist“ markierten vor achtzig Jahren den Aufstieg eines Bauerndorfes in die balneologische Weltklasse: „Mit Ministerial-Entschließung vom 30. Juni 1922 Nr. 3008 b 17 wurde genehmigt, daß die Gemeinde Wiessee, Bezirksamt Miesbach, künftig den Namen Bad Wiessee führt.“

Zum sechzigsten Jahrestag hatte die Gemeinde unter Bürgermeister Paul Krones voller Elan noch eine Festschrift herausgebracht, in der Bayerns Wirtschaftsminister Anton Jaumann dem Kurort alle guten Wünsche für den Weg durch die Widrigkeiten der Gesundheitspolitik übermittelte. Zum achtzigsten Jahrestag, auf dem Höhepunkt der bundesweiten Krisen im Bäderwesen, arrangierte man nur eine Art Gedenkminute, Anhängsel an den „Tag des Gastes“ im August 2002. So ändern sich die Zeiten: Die Quellen könnten badengehen, und man sieht zu...

Der Aufstieg zum Heilbad begann eigentlich mit den Holländern, in deren Händen auch fast ein Jahrhundert später die Zukunft des Heilbades mit den stärksten Jod-Schwefelquellen Deutschlands liegt. Doch genau genommen war es noch vor den Holländern der Tegernseer Klosterheilige und Märtyrer St. Quirinus - er steht am Anfang einer Kette wundersamer Zufälle und Fügungen: Ein Mönch, der nach der Überlieferung um das Jahr 1430 im Kirchlein von St. Quirin am Ostufer die Messe gelesen hatte und mit dem Schiff zum Kloster zurückkehren wollte, bemerkte auf dem See eine geheimnisvolle Lichterscheinung. Er folgt diesem Phänomen, es sind irisierende Farbenspiele, und entdeckt am anderen Ufer (auf dem heutigen Golfplatz-Areal)

eine Steinölquelle. Weil in dieser Quelle verwundetes Wild Heilung suchte, verabreicht der Klosterapotheker das Öl auch an Kranke und benennt es, als sich die Berichte über Wunderheilungen häufen, nach dem Schutzpatron der Abtei: Das „Oleum sancti Quirini“. Dieses Öl wird, so berichten die Tegernseer Mirakelbücher, unter anderem angewendet, „wider das Hauptweh, Hauptdörr, Tod- und fallende Sucht... wider erblindete Augen mit einem Federlein ein oder andere Tropfen eingestrichen, verzehret die Felle, bringt wider das Gesicht... wider das Keuchen, so von Kälte herkömmt, und Husten, die Brust damit geschmieret... wider Griefß, Stein und Lendwehe...“ Der Ruf dieses Öls führte Tausende von Pilgern, den Bauern wie den Edelmann, aus ganz Süddeutschland und Tirol in das Tegernseer Tal. In Fläschchen abgefüllt ging das Quirinusöl bis an die Fürstenhöfe Böhmens, Wiens und des Rheinlandes.

Nach der Klosteraufhebung im Jahre 1803 wurde, noch ganz im Geist der Aufklärung, das wundersame Oleum als gewöhnliches Petroleum analysiert, die Berichte über Heilungen als Zeugnisse von Scharlanterie und Hysterie abgetan - und wieder tritt der Zufall auf den Plan: Ausgerechnet im fernen Niederländisch-Indien erfährt der holländische Ingenieur Adrian Stoop ein Jahrhundert später, 1902, von dem Ölvorkommen im Tegernseer Tal. Stoop hatte im heutigen Indonesien mit seiner Gesellschaft „Dordtsche Petroleum-Maatschappij“ eine blühende Erdöl-Industrie aufgebaut, er dachte in großen, weltwirtschaftlichen Maßstäben und umso „verwunderlicher“ (in des Wortes feiner und ursprünglicher Bedeutung) ist es, daß diesen Mann in Fernost die Kunde von der kleinen Ölquelle am Wiesseer Ufer fasziniert. Hier hatte inzwischen ein Tölzer Weißbierbrauer sein Glück mit der Erdölförderung versucht, er trieb einen waagrechten Stollen in den Berg, aber er scheiterte an Schlagwettern und anderen geologischen Problemen und „verkrachte“, wie es lapidar in einer Wiesseer Chronik heißt. Auch Münchner Bankiers



und der Chemischen Fabrik AG in Hamburg blieb der Erfolg versagt, angesichts geringer Fördermengen und ständiger Gasexplosionen gaben sie entnervt auf. Erst mit Adrian Stoop ging ein Profi ans Werk: 1904 standen bereits die ersten zwei von zwölf Bohrtürmen, die das kleine Wiessee beinahe wie ein bayerisches Baku oder Texas erscheinen ließen. Sechzig Bohrmeister und Arbeiter förderten Zehntausende Tonnen von Öl, die in einer Pipeline zum Gmunder Bahnhof gepumpt wurden.

Am 27. Mai 1909 stieß ein Bohrmeißel in etwa 670 Meter Tiefe auf ein Wasservorkommen, aus dem ein „intermittierender Sprudel“ hervorquoll. Auf den Spuren des Tegernseer Klosterheiligen hatte Adrian Stoop die erste Wiesseer Jod-Schwefelquelle gefunden. Es war die Geburtsstunde des Weltbades Wiessee, das vor gar nicht langer Zeit, nämlich im Jahr 1973, mehr als eine Million Übernachtungen registrierte. Und es stimmt nachdenklich, wenn sich mittelalterliche Berichte über die Wirkstoffe aus dem Wiesseer Boden und moderne Analysen ähneln: Wenn beispielsweise früher Quirinöl mit einem Federlein über kranke Augen gestrichen wurde und heute Wiesseer Jod-Schwefelwasser in Aerosolform in der Augenheilkunde zur Anwendung kommt... Und weil mitunter nicht einmal der Zufall zufällig ist, sei dieser kleine Gedankenflug gestattet: Der Tegernseer Schutzpatron bewirkte mit dem Quirinöl Wunder, als die Menschen ihren Wunderglauben verloren, machte er ihnen ein balneologisches Geschenk, die Wiesseer Heilquellen. „Durch sant quirein wundersame hülf erlangt...“, heißt es immer wieder durch die Jahrhunderte. Sollte der Heilige das Heilbad Wiessee, getragen von der Einsicht seiner Bürger, nun auch noch in das neunte Jahrzehnt seines Bestehens hinüberretten, so wäre dies „der Wunderen größtes“. Wenn man noch einmal sagen könnte: „Sant Quirein hat geholfen!“

Stephan Gronwald

# Das Konzept Jodschwefel 2000+

**Grundlegende Gedanken  
und Argumente  
zur Modernisierung des Wiesseer Bades**

„Mit dem Jodschwefelbad muss etwas passieren...“, das ist mittlerweile in der Öffentlichkeit und bei den Verantwortlichen die einhellige Meinung. Natürlich aus dem Wunsch heraus, dadurch wieder mehr Gäste in das Tegernseer Tal zu bekommen und die allgemeine Wirtschaftskraft zu steigern.

Noch nie war den Wiesseern die Abhängigkeit von Ihrer Quelle so bewußt wie zur Zeit. Vom einstmaligen Weltbad ohne Sorgen zum momentanen drittklassigen konzeptlosen Urlaubsort degradiert (siehe Ranking der Forsa-Umfrage zu den bekanntesten Kurorten, Platz 33), darf man daher sicher behaupten, daß alle Einwohner die Innovation um die Quelle brauchen.

Der Ort selbst ist bereits vorbereitet auf eine Trendwende, was bedeutet, daß die gesamte Infrastruktur bereits besteht. Hotel, Restaurants, Gewerbebetriebe warten auf eine neue Herausforderung und bereits bestehende Anlagen können logisch in das neue Konzept integriert werden, um unnötige Konkurrenzsituationen zu vermeiden, die in der derzeitigen konjunkturellen Lage des Ortes mehr als kontraproduktiv wären – Bad Wiessee braucht nur die Initialzündung.



Historische Aufnahme  
des ersten  
Jod-Schwefel-Bades







Eine derartige Konstellation wird es wahrscheinlich nie wieder geben - ein riesiges Areal im Zentrum des Ortes steht zum Verkauf, eine einzigartige Quelle, große wirtschaftliche Probleme, keine schlüssigen Ideen und eine bereits bestehende Infrastruktur.

Es gilt also den Trend der Zeit zu nutzen, in dessen Mittelpunkt die Sorge um das eigene Ich als zentrale Forderung steht. Zukünftiges wirtschaftliches Wachstum wird nur wieder über die Verbesserung der „Ressource Mensch“ führen, also die Arbeit mit dem Menschen und für den Menschen. Und eine derartig innovative Institution in einem ehemaligen Kurort und Weltbad entstehen zu lassen, ist mehr als glaubwürdig und authentisch.

Das Konzept basiert auf einem Urbedürfnis des Menschen, die innere Grundordnung wiederherzustellen und zu Ruhe und Zufriedenheit zu kommen. Blickt man in die Antike, dann ist dieser Wunsch viel besser beantwortet worden, als zu jedem Zeitpunkt seit Einführung der Sozialversicherung. Die mittlerweile fast negativ besetzten Begriffe Gesundheit und Wellness müssen neu bewertet werden.

In der trivialen Vorstellung hat Wellness immer mit gigantischen Mußetempeln zu tun. Doch hinter dem eigentlichen Wunsch nach „Wohlbefinden“ liegt für Bad Wiessee jetzt die Chance eine einzigartige, innovative und richtungsweisende Bewertung von Regeneration, Erholung und Lebensfreude zu entwickeln.

Gesundheit wird sich in der Zukunft nicht ausschließlich an medizinischen Parametern festmachen und bewerten lassen. Wo der einzelne Mensch sein Wohlbefinden und seine Stärke findet, kann nur er selbst entscheiden und dort muß man ihn abholen, wenn man neue Impulse und Möglichkeiten mit ihm erarbeiten will. Moderne Anlagen müssen die Möglichkeiten zur Entdeckung neuer Wege und Ansätze bieten - multifaktoriell und multiprofessionell und „multibetreut“.

Das Herzstück des Konzeptes „Jodschwefelland 2000+“ ist die koordinierende Stelle, die den Gast und

Besucher kompetent berät, um einen optimalen individuellen Nutzen und Erfolg aus dem Besuch der Anlage zu ziehen. Der Gast ist nicht allein gelassen mit einer extremen Angebotsvielfalt, sondern wird an der Hand genommen und individuell durchgeführt. Das Wort „Cura – die Sorge um den Gast“ erfährt in Bad Wiessee eine neue eigenständige Bedeutung.

Um ein derartiges Konzept in die Realität umzusetzen, müssen aber im Vorfeld große Veränderungen im Ort erfolgen.

Und diese Veränderungen beziehen sich nicht auf das Politische oder auf Neubeschlüsse von Seiten der Gesetzgebung, sondern es geht zuerst um ein grundlegendes Gedankengut, das aus eigener Kraft des Ortes Bad Wiessee aufgebaut werden kann:

#### **Die Rückbesinnung auf die große Vergangenheit und die Kraft des Wassers**

Den wenigsten Bürgern ist bekannt, welche Kraft von diesem Wasser ausgeht, aber jedem sollte bewußt werden, daß das Tegernseer Tal die Chance hat, eine unangefochtene Alleinstellung im Kanon der vergleichbaren Regionen einzunehmen, wenn diese Kräfte in der richtigen Weise freigesetzt werden. Von dieser Quelle geht sogar eine vierfache Kraft aus.

**Die heilsame Kraft:** In unzähligen Untersuchungen und vor allem in unzähligen positiven Erlebnissen von Patienten nachgewiesen und belegt, hilft das Wasser bei Arthrose, Rheumatismus, Arteriosklerose und Hauterkrankungen, wie z.B. Akne, Neurodermitis, Psoriasis. Woher kommt diese Wirkung und wie ist sie zu erklären?

Jod hemmt degenerative Prozesse, es fördert den Stoffwechsel und die Entschlackung der Gefäße, zudem wird eine Durchblutungssteigerung bewirkt, welche die körpereigenen Abwehrkräfte aktiviert. Durch den Schwefelgehalt kommt es zusätzlich zu einer Verbesserung im Aufbau von Eiweißkörpern, Hormo-



nen und Knorpelzellen. Die Wirkungen von Jod und Schwefel fördern und verstärken sich.

Besonders erwähnt werden muss die heilsame Wirkung des Wassers bei degenerativen Augenerkrankungen. Hier berichten Patienten von fast unglaublichen Erfolgen – sie konnten sich über die Jahre nur mit Hilfe des Jodwassers das Augenlicht erhalten.

Das Wasser und damit die phantastischen Wirkungen auf Krankheiten müssen für diese Zielgruppe erhalten werden, doch geht es vor allem darum, neue Gäste von der Quelle zu überzeugen. Und hier liegt die zweite große Kraft dieses Wassers:

**Die regenerative Kraft:** Wenn man sich den Wirkmechanismus nochmals genau besieht, dann muß das Wasser gerade im Hinblick auf die großen Probleme unserer Zeit eine neue Bewertung bekommen. Streß, Hektik, Leistungsdruck, Überforderung sind Phänomene, die ein Großteil unserer Bevölkerung täglich erfährt. Die nachgewiesene regenerative Wirkung auf das Gefäßsystem, die Entspannung der Muskulatur und auch die Beruhigung des vegetativen Nervensystems machen es zu einer einzigartigen Quelle der Erholung für körperlich hart arbeitende Menschen, Manager, Sportler oder Mütter. Diese große Bandbreite der Zielgruppe steht stellvertretend für das Potential dieser Quelle.

**Die pflegende Kraft:** Die positiven Wirkungen auf die Haut sollten nicht nur in Verbindung mit den Hautkrankheiten erwähnt werden, vielmehr muß versucht wer-

den, die pflegende Kraft dieses Wassers für die Entwicklung natürlicher, unvergleichbarer Kosmetik- und Pflegeprodukte zu nutzen, um auch hier neue Gäste begrüßen und begeistern zu können.

**Die kulturell-philosophische Kraft:** Das Heilwasser ist fest mit der Geschichte des Tegernseer Tales verbunden und Bad Wiessee ist im Jahre 1909 eigentlich der letzte Ort, der eine Heilquelle gefunden hat. Die heilsame Zeit beginnt mit den Tegernseer Benediktiner Mönchen, die seit dem Jahre 1430 die Kräfte des „Quirinus-Öls“ gegen ihre Leiden einsetzten. Dr. Michael Heim spricht von den „älteren Schwestern der Wiesseer Heilquellen“ und meint damit die Quellen am Schwaighof, die im Jahre 1512 schon sehr viele Menschen angezogen haben. Und noch weitaus berühmter ist die 1523 erstmals genutzte „Quelle zum heiligen Kreuz“, die dem Wildbad in Kreuth zu internationalem Ruf und auch Flair verholfen hat. Doch das Wasser dieser Quelle reichte den Kreuthern nicht aus und so holten sie sich Hilfe aus der Quelle am Fuß des Kampen, am sogenannten Stinkergraben. Mit einer Pipeline wurde das Wasser nach Wiessee geleitet und von dort mit Pferdefuhrwerken in die „Molken- und Badeanstalt Kreuth“ gebracht.

Ein Mythos verband sich mit dem Bad und den Quellen, der viele Menschen aus den unterschiedlichsten Ländern nach Bad Kreuth zog. Mit diesen vielen Menschen kam es zur Entwicklung einer eigenen geistig-kulturellen Haltung und Kreuth wurde zum Treffpunkt für Maler, Dichter, Künstler und Freidenker.

**Die Identifizierung der Einwohner des Ortes mit der Kur**

Als einer der größten Mißstände stellte sich die Tatsache heraus, daß die Einwohner des Kurortes sich sehr wenig mit den Hintergründen, der Tradition und den Möglichkeiten der Kur auseinandergesetzt haben.

In der heutigen Zeit, die durch Skepsis und Mißtrauen der Medizin gegenüber geprägt ist, wird ein Ort, der geschlossen hinter einer Sache steht und davon auch nach außen hin überzeugt ist, einen enormen Wettbewerbsvorteil erzielen. Nach dem Motto wir sind kein „Kurort“, sondern der ganze „Ort macht Kur“, kann die Nische für einen sehr ehrlichen Tourismus gefunden werden.

Jeder Marketingstrategie wird händeringend nach einer derartigen Schlagzeile suchen.

**Die Orientierung an erfolgreichen Systemen der Wirtschaft**

Es wäre sicher nicht zum Niedergang des Kurortes und damit des Kurgedankens gekommen, wenn man sich frühzeitig an Systemen und Vorgehensweisen orientiert hätte, die für ein florierendes Wirtschaftsunternehmen seit mehr als einem Jahrzehnt selbstverständlich sind. Begriffe wie Qualitätssicherung oder Qualitätsmanagement waren und sind für die Kurorte ein Fremdbegriff. Die Ursache für diese Verschließung ist sicher in der Dominanz der Medizin zu suchen, die über Jahrzehnte die Geschicke in einem Ort bestimmt hat. Man hat sich auf die Kompetenz dieser Profession verlassen und hat es fast ehrfürchtig vermieden, kritische Fragen zu stellen.

Für die Fortentwicklung eines Kurortes müssen multiprofessionelle Kooperationen gebildet werden und moderne Qualitätsdimensionen der Dienstleistung eröffnet werden. Der Patient oder der Kurgast hat mit seinen Wünschen und Vorstellungen im Mittelpunkt des Systems zu stehen.

### Wissenswertes über das Jod-Schwefel-Bad in Bad Wiessee:

- Größe des Geländes: 100.000 Quadratmeter.
- 1914: Die Unternehmensgesellschaft Adrian Stoops stellt die Weichen für Wiessee durch ihren neuen Namen Jod-Schwefel-Bad Wiessee GmbH.
- Das Bad verfügt über zwei Quellen.
- 1922: Wird Wiessee der Titel Bad zuteil.
- 1935: Einweihung der Wandelhalle und des Konzert- und Theatersaals. Im selben Jahr 156.725 Jod-Schwefel-Anwendungen.
- 2002: nur noch 20.000 Anwendungen prognostiziert.
- Ende 1997 beschließen die holländischen Eigentümer den Verkauf.
- Anfang der 1990er Jahre Vorlage eines Projekts der Eigentümer, das neben der Badsanierung u.a. den Bau eines First-Class-Hotels und die Integration der Spielbank beinhaltet. Die Gründe für dessen Ablehnung sind in der Öffentlichkeit unbekannt.
- Seither zahlt die Gemeinde jährlich mehrere hunderttausend Mark zur Aufrechterhaltung eines reduzierten Kurbetriebs.
- 1998 initiiert die Offensive Tegernseer Tal e.V. die Verhinderung der Schließung durch eine Solidargemeinschaft zwischen Vermietern und Gemeinde. Als Betreiber stellt sich Alwin Gericke, Eigentümer des benachbarten Terrassenhofs, zur Verfügung.
- Dr. Stephan Gronwald erarbeitet das Konzept „Jod-Schwefelland 2000 plus“, das 2001 den Talbürgermeistern vorgestellt wird. Ziel ist die Realisierung eines echten Einheimischenmodells.
- Im Frühjahr 2002 informieren sich die CSU und die SPD Fraktionen des neuen Gemeinderats und loben das Projekt. Ebenso positiv ist die Resonanz bei einer Großveranstaltung, die von den Gewerbeverbänden des Tegernseer Tales im Sommer 2002 eigens organisiert wurde.
- Ungereimtheiten im Finanzierungsmodell waren für Bürgermeister Fischhaber Grund, das Konzept „Jod-Schwefelland 2000 plus“ auf Eis zu legen. Andere angestrebte Alternativen wurden der Öffentlichkeit bis heute nicht präsentiert. Der Weiterbetrieb ist ungewiß.



**Der Begriff „Gesundheit und Wellness“ ist neu zu definieren**

So wie die Medizin eine logische, zeitgemäße Fortentwicklung der Kuren verhindert hat, so ist auch eine rein medizinische Definition der Gesundheit auf Dauer abzulehnen. Gesundheit nur über das Fehlen von Krankheiten auszudrücken, wird die Abhängigkeit von der Medizin nur fördern.

Es sollen in keiner Weise die Verdienste der Akutmedizin für den Bereich der Infektionskrankheiten, Unfälle oder der Onkologie geschmälert werden, doch die dominierenden Krankheiten in unserer Zivilisation sind in einem ständigen Steigen begriffen, wie Herz-Kreislaufkrankungen, Rückenprobleme und psychische Erkrankungen.

Die Medizin allein wird auch in Zukunft diesem multifaktoriellen Geschehen nicht wirksam entgegenreten können. Daher müssen auch hier Kooperationen mit anderen Wissenschaftsbereichen und Theorien eingegangen werden.

**CURA – Die Sorge um den Menschen**

Als eine zentrale Forderung für den praktischen Ablauf moderner Kuren hat sich die Schaffung einer Koordinationsstelle herauskristallisiert. Kompetente Beratung, sinnvolle Vorplanungen, Terminorganisationen, Ablaufkontrollen und Ablaufkorrekturen sind wichtige Beispiele für eine moderne Dienstleistung, die dann erstmalig auch in den Gesundheitsbereich integriert werden würde.

Aber auch die Vernetzung der verschiedenen Anbieter in einem Ort obliegt dieser Stelle, Teamsitzungen auf Ortsebene, Schaffung der notwendigen Infrastruktur der Kommunikation und die Organisation ständiger Fortbildung zur Verbesserung der gemeinsamen Ausrichtung.

Ausblick: In diesem Zusammenhang ist die Einrichtung des Berufsbildes „Kurkordinator“ zu überlegen. Die vielfältigen Anforderungen an diese Aufgabe erfordern die Schaffung einer neuen Ausbildungs- oder

Studienrichtung für den gesamten gesundheitlichen Bereich, denn die dargestellten Probleme sind sicher nicht nur typisch für den ambulanten Kurbereich – warum nicht in Bad Wiessee?

Diese Restrukturierung ist für Bad Wiessee eine erfolgversprechende Aufgabe, da sich der Ort mit eigentlich geringem Aufwand mit einem Angebot präsentieren kann, das ihm eine Monopolstellung im touristischen Vergleich sichert. Denn darf man den Wirtschaftswissenschaftlern Glauben schenken, wird es in naher Zukunft eine sehr große Nachfrage nach Angeboten geben, die sich gezielt mit der Gesundheit und der Wiederherstellung der Menschen auseinandersetzen. Doch hier werden diejenigen Orte einen Vorteil haben, die frühzeitig ein qualitativ hochwertiges, individuelles und ehrliches Angebot erstellt haben. Bad Wiessee hat diese Chance noch nicht ergriffen.



**Inhalte der Neukonzeption im Überblick**

Bausteine einer modernen Konzeption müssen sich an Inhalten, Tätigkeiten und Sinnorientierungen festmachen und nicht wie in vielen Fällen eine alleinige Ausrichtung an Architektur und baulichen Gegebenheiten aufweisen. Die dargestellten Einzelelemente müssen durch die oben erwähnte Koordinierungsstelle eine nach Wünschen, Indikationen und wissenschaftlichen Gesichtspunkten individuelle Zusammenstellung erfahren. Die oftmals geforderte Ganzheitlichkeit im Gesundheitswesen wird durch diesen Ansatz lebendig. Der Motor dieser Ganzheitlichkeit wird ein modernes Zutrittskontrollsystem sein, durch das ein Individualprogramm erst möglich gemacht wird. Kurz ausgedrückt bezahlt jeder Besucher nur für das, was er wirklich in Anspruch genommen hat. Die durch die Angebotsvielfalt entstehenden Synergien erfahren durch ein Rabattsystem einen zusätzlichen Aufforderungscharakter, nach dem Grundsatz der Gestalttherapie: „Das Ganze ist mehr als die Summe der Einzelelemente“.





## Interview mit Hans Sollacher - *Ehrenbürger von Rottach-Egern*



Sehr geehrter Herr Sollacher, Sie durften vor einigen Monaten ihren 75. Geburtstag feiern und sind von der Gemeinde Rottach-Egern mit der Ehrenbürgerschaft bedacht worden. Dies vor allem für Ihren unermüdlichen Einsatz im Kampf um die Erhaltung der hiesigen Kulturlandschaft, den Sie bekanntermaßen mit „spitzer Feder“ führen. Sie stammen aus dem Tegernseer Tal. Wo und wie haben sie ihre Jugend verbracht?

**Ich stamme aus Kreuth, bin dort zur Schule gegangen und habe dann im Rathaus von Rottach als Verwaltungslehrling angefangen. Dann kam der Krieg und ich mußte 18-jährig noch einrücken. Am 1.2.45 bin ich im Apennin südlich von Bologna schwer verwundet worden. Anfangs war ich querschnittsgelähmt, aber 1946 bin ich, wieder einigermaßen zusammengeklückt, meinen Arm noch im Thorax-Gips ausgestreckt, heimgekommen. Ich hatte im Krieg und in der Gefangenschaft viel Heimweh, aber was mir die Heimat bedeutet, habe ich gespürt, als ich im Zug bei Kaltenbrunn den Tegernsee wiedergesehen habe. Freilich war damals eine schlechte Zeit und wir haben viel Kohldampf geschoben, aber ich habe immer viel Optimismus gehabt.**

Worin besteht für Sie der größte Unterschied zwischen dem Leben von früher und von heute?

**Für einen einfachen einheimischen Bürger des Tals waren damals die Vergnügungen rar und das Leben einfach. Aber wir hatten ein Gefühl der Freiheit und waren sehr dankbar für Erlebnisse:**

**Wenn man damals von einer Bäuerin ein halbes Pfund Butter geschenkt gekriegt hat, war die Freude größer, als wenn man heute ein Auto bekommt.**

Vom Tegernseer Tal als einem Stück Bilderbuchbayern ist nicht mehr viel übriggeblieben. Sprache, Lebensart, Glaube, selbst das Bauerntum, schließlich die alte Landschaft: Alles überlebt nur noch in Restbeständen. Welche Veränderungen empfinden Sie als besonders schmerzlich?

**Besonders weh tut mir die Massivität der Verbauung, die Versiegelung eines Großteils des Bodens. Damit ist auch eine große Hektik in das Leben gekommen. Anstelle von Idealen, wie wir sie früher hatten, siegt immer stärker der Materialismus. Es gab viele Leute im Tal, die Land besessen und gekauft hatten, viel Land, und die dann sehr geizig damit umgegangen sind, wenn es etwa darum ging, einen Streifen für einen Fußweg herzugeben. Aber die sind dann oft nicht glücklich dadurch geworden. Oft wurden sie geschieden und haben ein zweites oder gar drittes Mal geheiratet und die Kinder sind ihnen davongelaufen. Das Geld hat ihnen keine Freude gebracht. Früher bin ich mit dem Fahrrad auf dem Weg zu meiner Arbeit einschließlich der Mittagspause insgesamt viermal von Kreuth nach Rottach und zurück geradelt, zum großen Teil durch die Weißbachauen, die uns gottseidank immer noch erhalten geblieben sind. Sonst war das Land größtenteils unverbaut, es gab die alten Bauernhöfe und ein paar einzelne Villen, meist aus der Zeit vor dem ersten Weltkrieg, die einen nicht weiter gestört haben.**

Das Tegernseer Tal ist überaltert; es gibt nur noch sehr wenige Kinder, viel weniger, als zur Selbsterhaltung nötig. Wie beurteilen Sie vor diesem Hintergrund die derzeitige Bautätigkeit?

**Die Einwohner des Tals sind fast zur Hälfte über 50 Jahre alt. Das ist sehr viel. Statt an die Zukunft zu denken, treibt man meist seelenlosen, kurzfristig**

**orientierten Raubbau am Tal. Kaum einer überlegt, wie es langfristig weitergehen soll. Seit der Freigabe der EGWs gibt es kaum noch einen Halt.**

**Es gilt aber: Je mehr Häuser, desto weniger Gäste. Man wirbt gegen die eigenen Sünden an. Das „Hotel Überfahrt“ zeigt wie Luxushotels florieren... Meistens rechtfertigt man solche Fehler damit, daß man etwas tun muß. Aber auf lange Sicht sind gerade diese Dinge schädlich.**

Was wäre Ihrer Meinung nach das Wichtigste, um das Tal für Touristen wieder anziehender zu machen?

**Warum kommen die Gäste, was suchen sie? Ruhe, Natur und Schönheit. Und was tun die Profis von der Uni? Sie predigen Events, Ereignisse für Jugendliche und ähnliches. Aber die jungen Leute, die wegen eines Rockkonzertes in unser Tal kommen, bleiben nicht lange und außerdem haben sie kein Geld. Und was sucht ein Familienvater mit, sagen wir, 40 Jahren? - Ruhe. Und auch seinen Kindern können grüne Wiesen nichts schaden. Man soll sich auf seine guten alten Erkenntnisse und seine eigenen Stärken besinnen. Das Tegernseer Tal war einmal eine „feine Adresse“, eine Freizeit-Region von hohem Niveau. Merkwürdigerweise verbauen wir immer mehr Land, ohne daß die Einwohnerzahl steigt. Sie stagniert in Rottach seit ca. 30 Jahren. Wir brauchen also keine neuen Häuser, viele stehen leer. Angesichts der hohen Fluktuation dürfte es gar kein Problem sein, Häuser zu kaufen.**

Sie waren ein Gründungsmitglied der Schutzgemeinschaft Tegernseer Tal. Wie haben Sie damals den Anfang der SGT erlebt? Welche Hoffnungen setzten Sie damals in die SGT?

**Ich war von Anfang an dabei. Die Gründe, die damals zur Gründung führten, waren die gleichen wie heute. Die Häuser schossen wie Schwammerl aus dem Boden. Zur gleichen Zeit konnte man in Rottach 40 bis 50 Baukräne sehen. Jeder, der an seiner Heimat hing, konn-**



te sehen, daß es so nicht weitergehen konnte.

Altbürgermeister Toni Staudacher von Tegernsee, der einerseits etwas neidisch auf die Rottacher Entwicklungsmöglichkeiten sah, erkannte, daß Rottach-Egern seine Einwohnerschaft in 10 Jahren von 5000 auf ca. 15000 steigern würde. Die Alarmglocken klingelten. Aber es war schwierig zu bremsen. Denn viele Bauern fanden es leichter, ein Stück Land zu verkaufen und dabei reich zu werden, als für geringen Verdienst nach alter Sitte von früh bis spät zu arbeiten und vielleicht keine Frau zu finden, die dieses Leben teilen wollte. Es ging um die Substanz des Bauerntums. Aber wenn man ein Stück Land aus dem Bauerwartungsland herausnehmen wollte, ging sein Wert von bis zu 800,- DM pro Quadratmeter auf vielleicht nur 8.- DM für landwirtschaftlich genutzten Grund zurück. Heutzutage gibt es gottlob einige junge Bauern, die weitermachen wollen. Im übrigen wurde die SGT damals noch nicht so stark angegriffen wie heute.

Sind die Hoffnungen, die Sie in die SGT setzten, in Erfüllung gegangen? Inwieweit wurden Sie enttäuscht?

Es waren bekannte, genug exponierte Persönlichkeiten, die sich in der SGT

engagierten. Die Mitgliederzahl der SGT erreichte schnell 500 – 600 Leute. Darunter waren Einheimische wie der langjährige zweite Rottacher Bürgermeister Adlbert, der von seinem bäuerlichen Standpunkt aus erkannte, was auf dem Spiel stand. Aber es wirkten auch viele im Tal ansässig Gewordene mit. Und so haben sie am Anfang einiges erreicht. Enttäuscht hat mich, daß sich die Leute im Tal nicht haben überzeugen lassen. Daß sie sich ihren eigenen Lebensraum kaputt machen und nicht an die denken, die nachkommen. Seit Jahrzehnten verspricht jeder Politiker vor der Wahl, er wolle die Heimat bewahren. Aber die Wirklichkeit schaut anders aus. Die Arbeit der neuen Schutzgemeinschaft beurteile ich als positiv. Sie leistet eine fundierte und sachliche Arbeit und es gelingt ihr, viele Dinge schlüssig zu formulieren. Wichtig ist, daß Persönlichkeiten an der Spitze stehen, die sich nicht leicht über den Tisch ziehen lassen und die bereit sind, für die Sache den Kopf hinzuhalten. Vorwürfe, die SGT würde mit böswilligen Manipulationen arbeiten, wie ihr unterstellt wurde, sind ganz falsch. Diese Leute können die Dinge nicht auseinanderhalten. Natürlich muß man plastisch hervorheben, worauf es einem in einer Darstellung entscheidend ankommt.

Was empfinden Sie, wenn Sie heute auf den Tegernsee blicken? Insbesondere wenn Sie vom östlichen Ufer auf die Überfahrt schauen?

Ich habe die Geburt dieser traurigen Sache über sieben Jahre miterlebt. Der Gemeinderat hatte es nicht leicht, da ihm der Bauerberber damit drohte, nicht nur auf die Investition von 200 – 300 Millionen zu verzichten, sondern auch z. B. die ehemalige Überfahrt verfallen zu lassen. Auch rechtlich wäre es schwer gewesen, etwas dagegen zu tun, da die Baufreiheit immer noch einen sehr hohen Rang hat: Alles, was nicht mit guten Gründen hieb- und stichfest abgelehnt werden kann, ist erlaubt. Leider ist hier fast alles schiefgelaufen. Die Macht des Geldes hat wieder einmal gesiegt.

Welchen Rat würden Sie den Talpolitikern mitgeben?

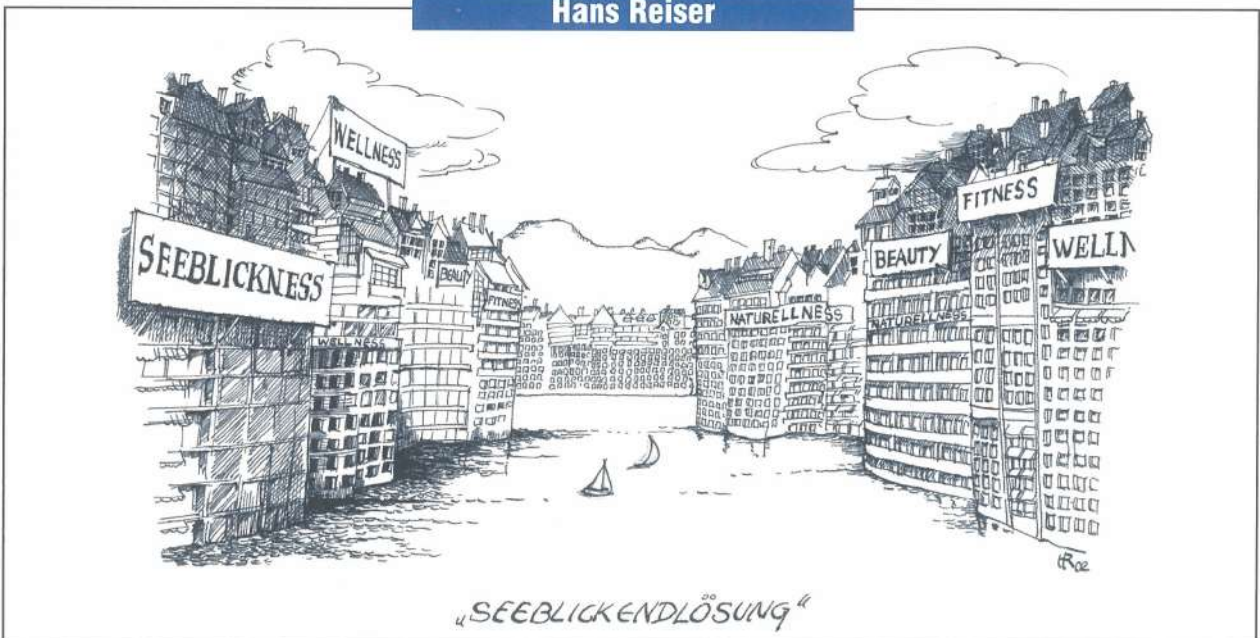
Sie sollten bei allem, was Sie tun, auch das Ende bedenken.

Viele Junge sehen gar nicht mehr, was hier an Schlimmem passiert, weil sie keine Grundsatzfragen mehr stellen, die in die Zukunft gehen.

Sehr geehrter Herr Sollacher, herzlichen Dank für das Gespräch.

Das Interview führten Katharina von Miller und Felix Hornstein

Hans Reiser



„SEEBLICKENDLÖSUNG“



**Informatives  
über  
Bürgerbegehren  
und der  
Erfolg in  
Bad Wiessee  
bei der  
Verhinderung  
eines  
Großraumladens**

# Eigentum verpflichtet oder Aufbegehren von Bürgern?

„Bürgerbegehren“: Begehren oder wollen die Bürger etwas, so einfach von sich heraus? Oder wollen sie etwas nicht, sind dagegen und begehren dagegen auf? Die Wortschöpfung ist unglücklich, aber „Bürgerbegehren“

und „Bürgerentscheid“ sind inzwischen Begriffe der bayerischen Gesetzgebung. Sie können tatsächlich für oder gegen eine beabsichtigte Planung oder Maßnahme des Landes, Landkreises oder einer Kommune von den Bürgern angestrengt werden, je nachdem, in der Regel aber dagegen, weil sie anderer Ansicht oder von den Argumenten der Kommune nicht überzeugt sind.

Das Kommunale Bürgerbegehren mit Bürgerentscheid gibt es in Bayern erst seit Oktober 1995 - durch einen „Volksentscheid“ auf Landesebene „von oben nach unten“ erwirkt. Das Dilemma: Volksentscheide, landkreisweite Entscheide und kommunale Bürgerentscheide sind möglich - doch trotz diesen gesetzlichen scheinbar lückenlosen Möglichkeiten für die Bürger sind regionale Entscheide nicht praktikabel.

Und gerade das bräuchten wir z.B. hier im Tegernseer Tal, um die gegenwärtigen Planungen auswärtiger Geschäftemacher und Egoisten zum Bau eines Hyper-Hotels über dem Gut Kaltenbrunn in vernünftigen Rahmen zu bringen, die unerträgliche Erweiterungsplanung für den Medical Park St. Hubertus in Bad Wiessee zu verhindern o.ä.

Seit Oktober 1995 hat es übrigens in Bayern schon 1260 Bürgerbegehren gegeben, von denen fast die Hälfte für zulässig erklärt wurde und zur Abstimmung führte. Im letzten Jahr wurden 102 Verfahren angekurbelt und davon 70% erfolgreich in einen Bürgerentscheid übergeführt.

Themen für Bürgerbegehren: Es können Bürgerbegehren zu allen Fragen, die zu dem „eigenen Wirkungskreis der Gemeinde bzw. des Landkreises“ gehören und in der Kompetenz des Gemeinderats liegen, durchgeführt werden (es gibt auch Ausnahmen).

Als typische Beispiele zum Anlaß eines Bürgerbegehrens sind folgende Problemfälle zu nennen:

- **Baugenehmigungen, zum Beispiel für eine Moschee (Wertingen/Dillingen), aus dem Rahmen fallende Hotels, exotische oder übergroße Bauabsichten ohne bisherige Existenz eines gültigen Bebauungsplans, untragbare „Mehrzweckhallen“, Eisstadion (Planegg) o.ä.**
- **Bauleitplanungen, Aufhebung oder Abänderung eines Bebauungsplans, bzw. Flächennutzungsplans (z.B. Gewerbegebiete, Einkaufszentren...)**

- **laufende Baumaßnahmen,**
- **Wasser- und / oder Abwasser-Maßnahmen,**
- **Mobilfunksendeanlagen,**
- **z.B. auch die Transrapid-Planungen in München (z.Zt. wegen Alternativplanungen ausgesetzt)**

## *Wie wird ein Bürgerbegehren abgewickelt?*

Hierzu gibt es inzwischen Gesetze, Vorschriften, Empfehlungen und Erfahrungen aus der Praxis.

Der Gesetzestext ist in der „Bayerischen Gemeindeordnung“ (GO) Art 18a Abs.12 und in der „Bayer. Landkreisordnung“ (LKrO) Art. 25a dokumentiert. Dort steht das Wichtigste, nachfolgend aufgelistet bzw. dargestellt: Jedem Bürgerentscheid, also dem eigentlichen Abstimmvorgang über das Problem, geht das Bürgerbegehren voraus. Das ist eine Petition in Form einer Unterschriftensammlung, die streng den gesetzlichen Vorschriften genügen muß.

Hierbei ist von ganz besonderer Bedeutung die sog. „Fragestellung“ und ihre Begründung. An einer unglücklichen oder unklaren Formulierung der „Frage“, also der Beschreibung der Absicht, des Ziels, das man mit dem Bürgerbegehren erreichen will, sind schon viele Bürgerentscheide gescheitert! Die Frage muß kurz und unbedingt für jedermann verständlich gehalten werden und darf absolut keinen Zweifel aufkommen lassen, was das Bürgerbegehren bezwecken soll. Wenn auch „Empfehlungen“ und „Merkblätter“ eine „positive Formulierung“ der Frage verlangen, so muß das unbedingt so verstanden werden, daß die „Frage“ ohne nachzudenken mit NEIN beantwortet werden können muß, wenn man gegen eine Bau- oder Planungs-Absicht unterschreibt. Mit JA ist zu antworten, wenn man für die beabsichtigte Maßnahme ist.

Die Formulierung der „Frage“ ist auch deshalb so bedeutsam, da sie für den „Entscheid“, d.h. in den Stimmzettel für die spätere Abstimmung unverändert übernommen werden muß. Die Begründung für das Bürgerbegehren muß auf jedem Unterschriftsbogen genannt sein, wobei Form und Inhalt frei gewählt werden können.

Auch die Anzahl der Unterschriften, die für ein erfolgreiches Bürgerbegehren benötigt werden, ist festgelegt. Dieses „Quorum“ ist abhängig von der Einwohnerzahl des betreffenden Orts. Es beträgt für Gemeinden mit bis zu 10.000 Einwohnern 10% an Unterschriften der Wahlberechtigten; bis 20.000 Einwohner: 9%. Nach



Einreichung der gesammelten Unterschriften beim Bürgermeister (bzw. Landrat) muß der Gemeinderat (bzw. Kreistag) unverzüglich über die Zulässigkeit des Bürgerbegehrens entscheiden.

Achtung: Gemeinden, die schon Erfahrungen mit der Durchführung von Bürgerbegehren und -entscheiden gemacht haben, haben inzwischen u.U. eine eigene Satzung zur Zulässigkeitsprüfung von Bürgerbegehren erstellt! Unbedingt erkunden! Spätestens drei Monate nach der Zulässigkeitsentscheidung muß von der Gemeinde der Bürgerentscheid durchgeführt werden.

Das ist dann ein Wahlvorgang wie bei jeder demokratischen Wahl (Gemeinderats-, Bürgermeister-, Landtagswahl. ...) für alle Bürger der Gemeinde (also Befürworter und Gegner des Bürgerbegehrens), an einem Sonntag, mit Briefwahlmöglichkeit u.s.w.

Achtung: Der Gemeinderat kann zum laufenden Bürgerbegehren beschließen, über einen eigenen „Gegenentscheid“ der „Gemeinde“ von den Bürgern abstimmen zu lassen („Ratsbegehren“ mit „Ratsentscheid“). Das Ergebnis der Abstimmung kommt hier nicht durch eine „einfache Mehrheit“ der abgegebenen Stimmen zustande, wie sonst bei jeder Wahl, sondern durch ein Quorum: Z.B. muß bei Gemeinden bis zu 50.000 Einwohnern die Mehrheit 20% der Wahlberechtigten betragen.

Ein erfolgreicher Bürgerentscheid hat die Wirkung eines Gemeinderatsbeschlusses und er kann innerhalb eines Jahres nur durch einen neuen Bürgerentscheid abgeändert werden, aber nicht durch den Gemeinderat.

Ein verlorener Bürgerentscheid ist für die Initiatoren und ihre gleichgesinnten Mitstreiter ein harter Schlag. Man hat unter Umständen im Freundeskreis politische Gegner erkennen müssen und der hohe private finanzielle Einsatz für Werbeaktionen (Plakate, Zeitungsinsertate, Druck und Verteilung von Postwurfsendungen, u.s.w.) ist fiskalisch nicht absetzbar. Das Engagement und das zeitliche Opfer waren vergeblich.

Hier ist es empfehlenswert, daß die Initiatoren gleich als erste ihrer Aktivitäten einen „Verein“ anmelden, sich registrieren lassen, damit beim Finanzamt später „Spendenquittungen“ geltend gemacht werden können.

Jede Niederlage hat auch eine Ursache. Die meisten erfolglosen Bürgerentscheide sind - weil die Initiatoren „nichts falsch machen“ wollten - an einer „zu schwachen“ oder „zu komplizierten“ Formulierung der „Frage“ gescheitert. In Penzberg ist aus diesem Grund erst kürzlich, am 14. April 2002, der Bürgerentscheid verloren worden. Bei der Analyse bereits abgewickelter Bürgerentscheide denkt man unwillkürlich, daß seinerzeit bei der Formulierung der Paragraphen von der Bayerischen Landesregierung eine „Verwirrtaktik“ praktiziert wurde. Und am 1. April 1999 wurde auf Initiative der CSU das Gesetz durch Verschärfung des Zustimmungsquorums und Verkürzung der Bindefrist eingeschränkt.

Der Gesetzgeber hat in der Bayerischen Gemeindeordnung (GO) keine Rechtsgrundlage für den Erlass einer Durchführungsverordnung durch die Staatsregierung vorgesehen. Hier haben also die Kommunen Gestaltungsspielraum!

Vor dem Start eines Bürgerbegehrens sollte man sich unbedingt nach den Erfahrungen anderer, erfolgreicher aber auch verlorener Bürgerentscheide in der Nachbarschaft und in der weiteren Umgebung erkundigen. Hier helfen politische Parteien, Landratsämter, Gemeinden mit allgemeinen Informationen, Hinweisen und Tips.

Darüberhinaus gibt es auch Rechtsanwälte und überparteiliche Institutionen, die mit Beratungen und Merk-

# MUSTER

## Stimmzettel für den Bürgerentscheid

in

Bad Wiessee

am

3. Februar 2002

Wollen Sie, dass in Abwinkl ein Großraumladen errichtet wird?

Ja

Nein

W.S.d.P.: Andreas Kaiser (1. Vertreter des Bürgerbegehrens)  
In der Wftr 12 - 83707 Bad Wiessee

blättern (gegen geringe Gebühr) helfen. Besonders lobend erwähnt werden muß hier „Mehr Demokratie e.V.“, Landesverband Bayern, Fritz-Berne Str. 1, 81241 München.

### **Wodurch und wann kann es eigentlich zum Aufbegehren der Bürger kommen?**

Immer dann, wenn wache Bürger merken, daß die Kommunen überschnelle, verschleierte, unsachlich begründete, unsinnige, unnütze, nicht finanzierbare, untragbare, allgemein nachteilige Planungen oder Vorhaben betreiben; oder auch, wenn dabei einseitige Bevorteilung von Beteiligten erkennbar wird. Andererseits darf es nicht verwundern, wenn nachteilig Betroffene ein Bürgerbegehren initiieren.

Auffällig ist in allen Fällen, besonders bei den erfolgreich durchgeführten Bürgerentscheiden eine seitens der Kommune extrem zweckoptimistisch gehaltene - oder gar fehlende, bzw. nicht bekanntgegebene - Bedarfsanalyse und/oder Rentabilitätsberechnung. Für jedes Projekt, für jedes Problem gibt es Verfahren zur Entscheidungsfindung, in denen Vor- und Nachteile und Vorschläge zur Lösung der Probleme bewertet werden können. Diese Techniken müssen genutzt werden, objektiv, und mit angemessenem Breit- und Weitblick! Die Ergebnisse müssen bekanntgemacht und begründet und von den kommunalen Gremien respektiert werden. Wir wissen, daß unsere Kreis-, Stadt- und Gemeinderäte für den Einsatz in ihrem Ehrenamt wenig Zeit haben, oft die Sachkompetenz fehlt oder persönliche geschäftliche Nachteile befürchtet werden - aber das darf nicht spätere Ausrede für irreparable Fehlentscheidungen sein!

Die Befürchtung persönlicher Nachteile und eine egoistische Denkweise sind andererseits die tieferen Mo-





- Rückfassaden - Ansicht, aus "Seegeist" vom 8./9. Dezember 2001
- Gefällt Ihnen das?
- So etwas wollen wir nicht!
- So etwas brauchen wir nicht!
- Der Passant an der Hauptstraße (= Sanktjohanserstraße) sieht ca. 60m lang nur Ladenrückseite und Autos; ... und sowas mitten in einem Kurort!?!)
- So etwas wollen wir nicht!
- So etwas brauchen wir nicht!

Vi.S.d.P.: Andreas Kaiser (1. Vertreter des Bürgerbegehrens)  
In der Wihl 12 - 83707 Bad Wiessee

tive der Gegnerschaft bei der Abstimmung, dem Bürgerentscheid. Diese Erkenntnis gewinnt vorweg bereits jeder Sammler von Unterschriften für das Bürgerbegehren. Da der spätere Urnengang die geheime Wahl voraussetzt, brauchen diese Mitbürger keine Angst zu haben, daß ihr persönliches Vorteilsheischen oder ihre Angst vor Repressalien offenbar wird. Ihre Unkalkulierbarkeit kann Ursache sein für fehlerhafte Prognosen über den Ausgang des Bürgerentscheids.

Das abschließende Ergebnis des Entscheids spiegelt dann die Intelligenz eines Teils der Bürger, aber auch das Interesse und Engagement am Gemeinwohl des anderen Teils der Bürger der betreffenden Kommune wieder.

### Das Beispiel Bad Wiessee

Am 3. Februar 2002 fand Wiessees erster Bürgerentscheid statt. Er war erfolgreich für die Initiatoren des vorangegangenen Bürgerbegehrens, mit der einfachen Frage: „Wollen Sie, daß in Abwinkl ein Großraumladen errichtet wird?“

Im Herbst 2000 wurde bekannt, daß an der Hauptstraße auf einer schönen Wiese (ca. 4.800 m<sup>2</sup>) unterhalb der katholischen Kirche, ein „Großraumladen“ (Fa. LIDL) mit ca. 70 Kundenparkplätzen errichtet werden soll. Die Anlieger, darüber wenig erfreut, auch weil knapp 2 Jahre vorher ein nahegelegener großer Supermarkt mangels Kunden geschlossen hatte, starteten eine naive Unterschriftenaktion gegen diese Bauabsicht. Diese Petition, am 18. Dezember 2000 übergeben, wurde vom Bürgermeister in Öffentlicher Gemeinderatssitzung lächerlich gemacht. Zwischenzeitlich wurden aber die Bemühungen des Grundbesitzers um Realisierung seiner Großraumladenpläne - jetzt für eine andere Ladenkette (NETTO-Markt) - mit dem Wiesseer Gemeinderat intensiviert. Im Laufe des Jahres 2001 wurden die Planungen des Bauherrn (Investor) fertiggestellt.



Gleichsam unter Ausschluß der Öffentlichkeit hatte der Gemeinderat dem Projekt bereits zugestimmt, lediglich die „üblichen Verfahrensschritte“ hätten noch abgewickelt werden müssen. Und dann kam die Ernüchterung, als auf der Bauausschußsitzung vom 25. Sept. und der Gemeinderatssitzung vom 11. Okt. 2001 der gesamte Entwurfsplan für das Projekt vorlag und „bloß noch über Ein- oder Ausfahrt für Kunden- und Warenanlieferverkehr“ beschlossen werden sollte. Die Erkenntnis, daß hier trotz der bei einem derart umfangreichen und ortsbildprägenden Bauvorhaben gesetzlich vorgeschriebenen „frühzeitigen Bürgerbeteiligung“ der Gemeinderat die Planungen weiter unter Ausschluß der Öffentlichkeit betrieben hatte, war spontaner Auslöser für das Bürgerbegehren.

Natürlich gab es seitens der Betreiber des Bürgerbegehrens weitere, schwerwiegende Argumente gegen das Bauvorhaben, die bei der folgenden „gesetzlichen“ und damit unanfechtbaren Unterschriftenaktion für große Resonanz und überwältigend hohe Beteiligung sorgten. Ab 10. November 2001, in etwas über zwei Wochen, wurden über 670 Unterschriften eingeholt - somit hatte die Bürgerinitiative die Voraussetzung für den Entscheid gesichert. Bei ca. 3.200 wahlberechtigten Einwohnern hätten 10%, also 320 Unterschriften ausgereicht.

Bis dahin waren aber von seiten der Kommune so gut wie keine Basisdaten für das Vorhaben bekannt gemacht worden:

- von einer Bedarfsanalyse war nichts bekannt
- über Bemühungen zur Reaktivierung des ehemaligen Abwinkler „Kaisers/ Tengelmann“ war nichts zu erfahren
- von sinnvollen, ortsverträglichen Alternativplanungen zur Bebauung des Areals war nichts zu hören, auch nichts vom „Einheimischenprogramm“
- nichts von fast völliger Überbauung dieser zentral gelegenen Wiese (anteilig etwa 3.600 m<sup>2</sup>) unterhalb der Katholischen Kirche - mit Ansicht einer über 60 m langen grauen Rückseite eines „Industriegebäudes“ von der Straße aus

Der weitere Weg zum Bürgerentscheid war zeit- und kostenintensiv. Zwei Infobriefe an alle Haushaltungen, Leserbriefe und Annoncen in den Zeitungen, Mitteilungen über das Radio („Alpenwelle“ und Bayerischer Rund-





**Auf dieser Wiese sollte der Supermarkt entstehen. Wenige Monate später beschloß der Bad Wiesseer Gemeinderat eine Wohnbebauung.**

funk) sowie eine Großveranstaltung zur Information und Diskussion mit den Bürgern. Die Gegenseite, also Grundstückseigner, Investor, der Bürgermeister mit der Mehrheit der Gemeinderäte, blieben nicht passiv: Es gab massive Drohungen der Anwälte von Grundstückseigner und Investor; die Zulässigkeit unserer Fragestellung wurde von mehreren Seiten angezweifelt - hier wollte man z.B. auch den Begriff „Großraumladen“ durch „Einkaufsmarkt“ ersetzt haben; angebliche Werbung mit Fotomontagen wurde uns unterstellt; „was geht denn Bürger aus Wiessees Norden die Planung für ein Geschäft im Süden an?!“; Telefonterror; der Vorwurf, man gönne den Abwinklern keine nahe Einkaufsmöglichkeit – oder gar asoziale Einstellung gegenüber alten, autolosen Bürgern. ...; Erschleichung von Unterschriften; falsche Angaben über das Preis-Leistungsverhältnis des avisierten NETTO-Marktes usw. Das dreiste Stück aber war die Verteilung eines „Informationsschreibens der Gemeinde Bad Wiessee zum geplanten Einkaufsmarkt an der Bundesstraße“ (ohne Datum!) der drei Wiesseer Bürgermeister, das ab 25. Januar 2002 nachmittags zur Verteilung kam - einer Eigenmächtigkeit, von der die Gemeinderäte nichts wußten, obwohl tags zuvor eine Gemeinderatssitzung stattfand. In dieser vierseitigen Mitteilung an alle Haushalte wurde

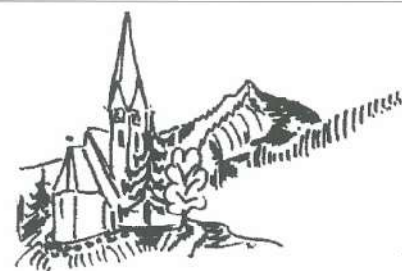
mit dümmlichen und falschen Argumenten versucht, die Bürger gegen den Bürgerentscheid zu beeinflussen. Warum wohl? Hier wurde Geld der Gemeinde bzw. des Steuerzahlers mißbraucht, aber kein überzeugendes Argument gebracht oder mit Zahlen belegt! Der mündige Leser dieser Zeilen darf hier selbst vergleichen und sich ein Urteil bilden. Ob sich der Grundstückseigner des Sprichworts „Eigentum verpflichtet“ erinnert?

Der Bürgerentscheid wurde im Sinne der Initiatoren erfolgreich entschieden. Von den 3.200 Wahlberechtigten gingen 46,3 % zur Urne. 795 Wähler sprachen sich gegen das Projekt aus, haben also mit NEIN gestimmt; 671 stimmten dafür. Das gesetzliche Quorum von 20% der Wahlberechtigten (~640 Stimmen) und Stimmmehrheit gegen das Projekt war also erfüllt. Zeitungsberichten zufolge hat der Bürgerentscheid die Gemeinde über DM 5.000,- gekostet, die Ausgaben der Bürgerinitiative für das vollständige Bürgerbegehren lagen bei DM 2.200,-.

Der erfolgreiche Bürgerentscheid ist dem Engagement einiger Aktiver zu verdanken und der ideellen Unterstützung auch unserer politischen Parteien. Die „Schutzgemeinschaft Tegernseer Tal“ (SGT) hat dankenswerterweise einen finanziellen Zuschuß gegeben; denn letztlich lebt Bad Wiessee von der Einbindung in die Landschaft des Tegernseer Tals, die wir erhalten wollen. Nun darf man gespannt auf die weitere bauliche Entwicklung an dieser Stelle blicken. Der Gemeinderat hat 2002 bereits für ein „Mischgebiet“ (Wohnen plus Gewerbe!) gestimmt. Wurde damit die Voraussetzung für eine Großmarktplanung geschaffen?



**BÜRGER  
VON BAD WIESSEE**  
- aus Holz, Jägerwinkel,  
dem Zentrum u. Abwinkl:



**Am Sonntag, 3. Februar, ist  
Bürgerentscheid**  
mit der Frage:

**Wollen Sie, daß in Abwinkl ein  
Großraumladen errichtet wird?**



## „Das westliche Tegernseer Tal“

von Peter A. Cramer

1999 erschien im Eigenverlag „Das westliche Tegernseer Tal. Erinnerungen“ von Peter A. Cramer. Die „liebevollen Verbundenheit mit dem Fleckchen Erde westlich des Tegernsees“ war nach eigenen Angaben die Motivation für den Autor, historisches Material zu sammeln und festzuhalten. Über 93 Seiten führt das einfühlsam geschriebene Buch hauptsächlich durch Wiessee und dessen angrenzende Region, indem es einen Ausflug in die Vergangenheit gewährt und somit dem Vergessen der örtlichen Eigenheiten und Schönheiten entgegentritt. Gestreift werden die Landschaft mit ihren markanten Gebäuden, die heute oft schon abgerissen oder nachhaltig verändert sind, und deren Einwohner in ihrem Lebens- und Arbeitsraum.

Illustriert ist der Band mit meist historischen Fotos (60 Schwarzweiß-Abbildungen), der gelungene Einband stammt von SchumacherGebler, München. Man sollte dieses Büchlein anlässlich einer besinnlichen

Wanderung in die Tasche stecken, um es an einem idyllischen Platz - vielleicht mit noch unverbautem Blick auf die landschaftlichen Schönheiten des westlichen Ufers - zu lesen.

„Das westliche Tegernseer Tal“ ist über das Ehepaar Cramer, Sterneggerstraße 14 in Bad Wiessee (T: 08022/82337) oder über den Buchhandel, ISBN 3-00-005225-9 für Euro 11.80 zu erhalten. K. v. M.

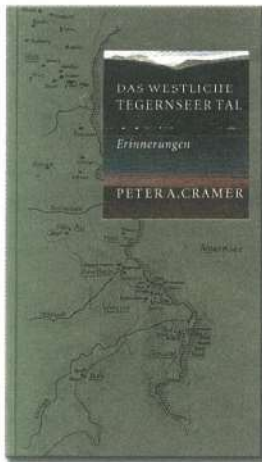
*Im folgenden erscheint ein kleinerer Auszug des Buchs als Leseprobe für Interessierte, Seite 64-70:*

Es muß aber auch noch - bedauerlicherweise - an nicht mehr bestehende handwerkliche Betätigungen erinnert werden, z. B. an das Brennen von Holzkohle. Da denkt man natürlich an die Tätigkeit eines Köhlers, einsam und inmitten eines großen Waldes. Dem war jedoch keineswegs so. Denn auf dem See-Westufer hatte jedes größere Anwesen in Altwiessee/Abwinkl seine eigene Kohlstatt oder Kohlenmeiler! Unvorstellbar, auch deswegen, weil in allen anderen Gemeinden am Tegernsee sich ein lebhaft pulsierendes Leben von hoch-, ja von höchstgestellten Persönlichkeiten, von zahlreichen erholungsuchenden Fremden abgepielt hatte. Und in Wiessee/Abwinkl gab es zu dieser Zeit sogar berufsmäßige Kohlenbrenner! Der letzte starb 1889 und 1893 wurde auf der Kohlstatt an der Spengersäge in Abwinkl (an der Ringbergstraße) zum letztenmal Kohle gebrannt. Auch das sei der Vergessenheit entrissen.

Einer Erinnerung wert ist auch das traditionsreiche Handwerk der Sagler. Es wurde westlich des Sees ein wichtiger Erwerbszweig. Kaum zu glauben: Es gab dort im Laufe der Zeit zehn Sägwerke, betrieben

durch die Ausnutzung der Wasserkraft der Bergbäche mittels eines hölzernen Wasserrades. Von ihnen hat sich nicht die geringste Spur erhalten. So ist eine Erinnerung an sie durchaus angebracht. Dem Anwesen des Grieblinger-Strandbades an der Südseite der Breitenbachmündung kann man beim besten Willen nicht ansehen, daß es 1894 aus einer Schneidsäge hervorgegangen ist. Nach dem Zweiten Weltkrieg eine unverständliche, eine verantwortungslose Tat: Der Abriß der Bayersäg mit ihrem Wasserrad von 9,5 m Durchmesser. An sie erinnert wenigstens noch der Name eines Weges, der nahe der Nordgrenze Wiessees von der Bundesstraße abzweigt. Damals hatten dann auch die beiden letzten Sägwerke ihren Betrieb eingestellt: Die Rohbogner Säge, heute dort die Polizeiunterkunft, und die Spengersäge in Abwinkl. An sie erinnert der Spengersagweg, ein Nebenweg der Ringbergstraße, heute eine Wohnanlage. An beide Sägwerke können sich allenfalls noch ältere Einwohner erinnern, wie der Autor.

Einer Erinnerung wert ist durchaus auch ein Haus, das an der Südseite der Söllbachmündung stand. Es wurde 1997 abgerissen; heute befindet sich dort ein Fischbruthaus. Gewiß, es war ein unscheinbares Gebäude, aber es hatte die Erinnerung an eine bemerkenswerte Tätigkeit, an einen nicht unbedeutenden Wirtschaftsfaktor repräsentiert, wie auch der gegenüberstehende ehemalige Trift-Requisiten-Stadl: an das Holztriften. Das Haus war nämlich die Triftschmiede. Das seit dem 17. Jahrhundert lebhaft und bis etwa 1921 betriebene Holztriften am Tegernsee hatte die Aufgabe, „dem Salinenhauptwerk in Rosenheim seinen ungemein großen Brennholzbedarf mit möglichst geringen Kosten zuzuschwemmen“. Das geschah dadurch, daß an der Länd, an der Söllbachmündung das über die Zuflüsse des Tegernsees getriftete Holz zusammengezogen und an Rechen zurückgehalten wurde (Abbildung). Entweder wurde das Holz mit „Grieshakeln“, mit an langen Stangen befestigten Eisenhaken, an Land gezogen oder zu „Scheren“ zusammengefaßt, d. h. zu Flößen, und unter Ausnutzung des fast täglich einsetzenden Bergwindes zur Mangfall getrieben und mangfallabwärts nach Rosenheim getriftet.



An der Söllbachmündung



Michael Wojatzek

# Die Erweiterung des Medical Park St. Hubertus - den Preis zahlt das ganze Tal

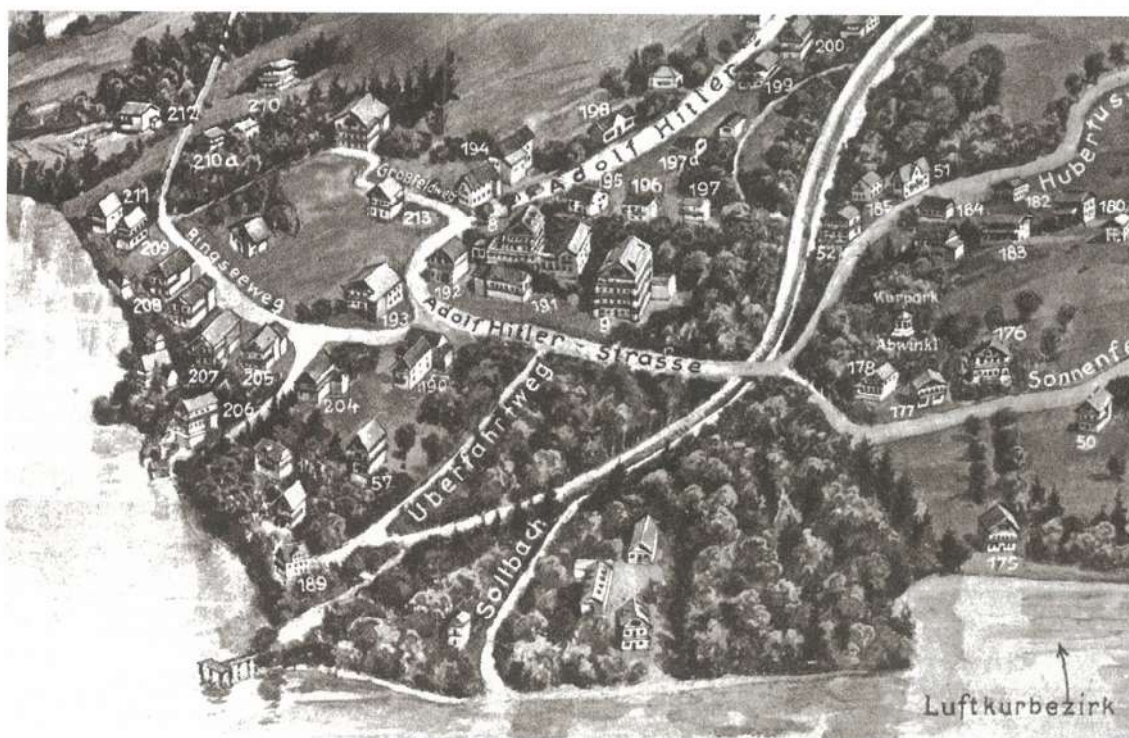
**Bereits die jetzige Form des Medical Park St. Hubertus fügt sich kaum noch in die historische Kulturlandschaft des Tegernsees und seiner Ufer ein. Der jetzige Komplex entstand seit den 1950er Jahren in mehreren Bauabschnitten, die für den heutigen architektonischen Wildwuchs am Abwinkler Ufer sorgten. Doch jetzt befürchtet die Schutzgemeinschaft Tegernseer Tal (SGT) den architektonischen GAU am Tegernsee: Daß der neue Klinikkomplex mit seiner Gesamtlänge von 185 Metern das Seeufer dominiert und den gewohnten Blick auf die 1200 Jahre alte Kulturlandschaft zerstört. Auch infolge der Initiative der SGT stoppte das Landratsamt Miesbach die Bauleitplanung - wegen eines Formfehlers, den der Wiesseer Gemeinderat nicht erkannt hatte. Ein „Runder Tisch“ unter Einbeziehung der SGT hätte die Wogen glätten und die Diskussion versachlichen können. Dieser wurde jedoch von der Berliner Unternehmensgruppe Freiburger und dem Bad Wiesseer Gemeinderat abgelehnt.**

**A**us einer Gründerzeitvilla entwickelte sich seit den fünfziger Jahren auf dem Hubertusgrundstück ein Hotelbetrieb, der bis 1984 der wesentliche Wirtschaftsfaktor des Wiesseer Ortsteiles Abwinkl blieb. Bis dahin hatte auch der Gemeinderat mehrfach bestätigt, daß auf diesem Grundstück nur eine Nutzung liegen darf, die auch dem wirtschaftlichen Interesse des Kurortes diene, also ein Hotelbetrieb. Im Zuge des Eigentümerwechsels im Jahr 1982 gelang Herrn Freiburger sen. jedoch eine Nutzungsänderung, die zunächst auf den mehrheitlichen Widerstand des damaligen Gemeinderats stieß. Nach und nach änderten die Räte

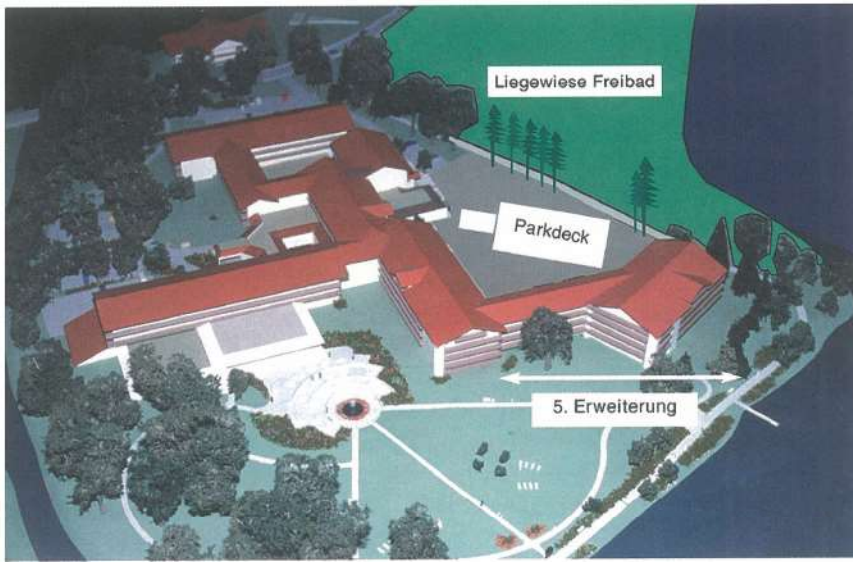
jedoch ihre Haltung, sodaß schließlich die Klinikanlage genehmigt wurde. Die Risiken dieser Umnutzung hatte bereits vor 15 Jahren die Bürgergemeinschaft Bad Wiessee (BBW) erkannt und vor ihnen gewarnt. Ziel der BBW war es, Bad Wiessee als erfolgreichen Kurort zu erhalten und zu verhindern, daß Ortsteile zu reinen Klinikarealen werden - was in Abwinkl jedoch nicht gelang. „Stationäre Kliniken“ so die BBW im Jahre 1990, „führen ein Eigenleben. Sie sind Inseln im Kurort, aber sie vernichten durch diese Art der Expansion Kapazitäten für den Fremdenverkehr und ändern die Struktur des Publikums im Ort.“

Heute, zwölf Jahre später, kann jedermann diese Entwicklung in Abwinkl besichtigen. Die einst mittelgroße Klinik St. Hubertus hat sich die Hotelfachschule im ehemaligen Hotel Human, die Pension Waldheim und das Hotel Café Roseneck einverleibt. Es wurden Neubauten angelegt, die bereits jetzt überdimensionale Ausmaße für Abwinkl haben und bewirkten, daß Abwinkl heute in der Tat zum „Klinikwinkl“ geworden ist. Denn der Gemeinderat stimmte für den Klinikneubau, der im Eröffnungsjahr 1989 200 Patientenbetten führte. In den folgenden Jahren wurden vier weitere Bebauungsplanänderungen beantragt und vom Gemeinderat abgesegnet:

Der alte Übersichtsplan aus den 30er Jahren zeigt die Villa Hubertus in einem kaum berührten Waldstück direkt am See







**Der offizielle Fremdenverkehrsplan der Gemeinde Bad Wiessee zeigt den Klinikkomplex vor der 5. Erweiterung – bereits riesig, aber seeseitig doch noch weitgehend versteckt**

**Die 5. Erweiterung beseitigt den verbliebenen Sichtschutz des kleinen Wäldchens und läßt den Klinikkomplex in seiner ganzen bedrohlichen Größe das ganze Seeufer dominieren**

**Ostansicht der Klinik nach der geplanten 5. Erweiterung im Modell des Architekturbüros F. A. Mayer**

- 1990 machte „die Entwicklung des Patientenverkehrs sowie die Anzahl der Besucher die Einrichtung von weiteren 30 Stellplätzen auf dem Gelände erforderlich“.
- 1992 sollten „weitere 20 Bettenzimmer entstehen. Die Aufstockung umfasst zwei neue Geschosse und ein Satteldach.“
- 1997 ging es um Anbauten an den Dachbereichen der Häuser B, S, D sowie in den Therapiebereichen und im Konferenz- und Appartementbereich.
- 2000 wurden zur Erhöhung der Bettenkapazität weitere Zimmer durch den Ausbau von Dach- bzw. Vollgeschossen genehmigt.

Nach diesen Erweiterungen besitzt der Medical Park St. Hubertus heute 280 Einbettzimmer, davon 210 Betten im Bereich Orthopädie und 70 in der Inneren Medizin. Die Rehaklinik der Freiburgergruppe verfügt im Ortsinneren von Bad Wiessee außerdem über weitere 160 Betten. Immerhin: Östlich der Anlage blieb die Anfang des 20. Jahrhunderts erbaute Hubertuskapelle nahezu authentisch

erhalten. Sie ist als Baudenkmal in die Denkmalliste eingetragen. Und schließlich sorgt ein Fichtenwäldchen dafür, daß die Bauten von der Seepromenade und den Seeufeln nur schwer zu erkennen sind. So dominiert die einstige Klosteranlage von Tegernsee bis heute das historische Landschaftsbild am See.

Doch diese seit rund 1200 Jahren gewachsene Kulturlandschaft von europäischem Rang droht nun endgültig zu einer historischen Erinnerung zu verkümmern. Seit Ende 2001 ist ein weiterer Ausbau der Hubertusklinik geplant: ein viergeschossiger, mehr als 43 Meter langer und mehr als 22 Meter breiter Neubau. Laut Plan soll diese Erweiterung auch in die bugartige, an zwei Seiten vom Ufer begrenzte Nordspitze des einstigen Villen- und Parkgrundstückes vordringen. In Richtung Süden würde sie durch einen 19,5 Meter langen, ebenfalls viergeschossigen „Verbindungsbau“ an den älteren Kernbau der Klinik angekoppelt. Und schließlich ist westlich dieser Anlage ein zweigeschossiges Parkdeck mit Ausmaßen von 30 mal 16,5 Metern geplant. Für diese Neubauten nehmen Grundstückbesitzer und Gemeinderat die Opferung des bestehenden Fichtenwäldchens in Kauf, das bislang die vorhandenen Klinikbauten kaschiert – sowohl aus der Nahsicht von der Seepromenade, als auch aus der Fernsicht der Seeufer von Gmund bis Rottach-Egern, ja sogar von Tegernsee gegenüber. Gerade von dort aus wäre die volle Länge der neuen und alten Gebäudeteile von dann rund 185 Metern Länge ununterbrochen drei- und viergeschossig offen sichtbar. Die Mehrheit des Bad Wiessee Gemeinderats schließt sich hier der Position des Bauwerbers an: Der Baumbestand würde erhalten, der Neubau wäre somit seeseitig nicht sichtbar. Fraglich bleibt für die SGT, weshalb, wenn man das Wäldchen vor den Fenstern erhält, die Gebäude gerade am Ufer errichtet werden sollen? Geht es hier nicht um den teuer zu zahlenden Seeblick für First-class-Patienten? Oder sollen hier gar nur die Besucher der Patienten untergebracht werden, so daß am Ende noch nicht einmal die privaten Kleinvermieter profitieren würden, wie immer wieder betont wird?

Zum Vergleich: Das Kloster Tegernsee hat eine Seitenlänge von 130 Metern. Dieser Bau, der den Tegernsee seit dem 8. Jahrhundert dominiert, würde gleichsam zur zweiten Stelle der Seearchitektur degradiert, da aus der Fernsicht um den gesamten See sowie von der Mehrzahl der umgebenden Berggipfel die neuen Baumassen das historische Panorama auf einen Schlag zerstören würden – das wäre der Preis für letztlich nur weitere 80 Betten im Medical Park St. Hubertus. Neben der Erhöhung der Bettenzahl führt der Medical Park zwar noch die Notwendigkeit ins Feld, Orthopädie und Kardiologie müßten unter einem Dach vereint sein, weil dies Vorteile für multimorbide Patienten habe. Ein Argument, das Fachleuten für Krankenhausbau gegenüber der SGT ver-





neint haben und das selbst im Werbeprospekt des Medical Parks keine Erwähnung findet.

Seit Mai 2002 liegt die fünfte Bebauungsplanänderung zum zweiten Mal der Öffentlichkeit vor. Anlässlich des Bauverfahrens haben bereits eine Reihe sogenannter Träger öffentlicher Belange, das sind Institutionen und Fachstellen, ihre deutliche Ablehnung des Projektes zum Ausdruck gebracht. So beklagte das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege gegenüber der Süddeutschen Zeitung, daß im Entwurf des Bebauungsplanes weder der Bestand, noch die Planung veranschaulicht worden seien. Es fehle an der Darstellung der Baumassen, der Fassaden und der Fernwirkung. Die vorgelegten Grundrisse seien aus fachlicher Sicht dürftig und erschwerten seine Beurteilung. Die Behörde, so die SZ, lehne den Plan eindeutig ab, weil der Anbau unter anderem eine Vielzahl von Denkmälern in der Umgebung beeinträchtigt, die charakteristische Kulturlandschaft negiere und sogar die kleine Hubertuskapelle direkt am See unter dem Neubau empfindlich leiden würde.

Auch der Bund Naturschutz lehnt das Projekt ab, zum einen, weil das aktuelle Verfahren nicht den Anforderungen der Raumplanung entspreche. Darüber hinaus lägen sowohl Anbau, als auch das Parkdeck außerhalb der Bauflächen im Flächennutzungsplan. Deshalb kann laut Bund Naturschutz keine Rede davon sein, daß der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden sei. Und schließlich würden durch den Anbau die letzten Reste des Wäldchens im nördlichen Bereich des Areals zerstört. Dies hätte auch eine erhebliche Beeinträchtigung der Erholungsfunktion des Freizeitgebietes nördlich davon und der Kurpromenade zur Folge. Und schließlich warnte die Bayerische Verwaltung der staatlichen Schlösser, Gärten und Seen eindringlich vor zukünftigen Beschwerden des Medical Parks wegen des sommerlichen Geräuschpegels, der von dem Freibad ausgehe und der nach dem geltenden Recht des Bundesemissionsgesetzes das Strandbad sogar in seiner Existenz bedrohen kann.

Kritik am Bauprojekt kommt auch vom gegenüberliegenden Seeufer. Mit allem Respekt vor der kommunalen Selbstverwaltung in Bayern geben die Tegernseer Gemeinderäte durch einen einstimmigen Beschluß ihren Nachbarn zu bedenken, daß ihnen die Erweiterung gerade in Seenähe als „sehr massiv erscheint“. Sie regen an, den Bau an anderer Stelle zu realisieren: „Schließlich ist der Betriebszweck der Klinik nicht auf die direkte Seenähe angewiesen.“ Der Bad Wiesseer Bürgermeister Herbert Fischhaber zeigte sich über die nachbarschaftlichen Einwände der Stadt Tegernsee besonders verärgert.

Es liegt in der Natur der Sache, daß der Betreiber des Medical Parks St. Hubertus, die Berliner Freiburger-Gruppe, solche und andere Bedenken heftig zurückweist. Auf einer Pressekonferenz im Juli attackierte der Vorstandsvorsitzende der Unternehmensgruppe Medical Park, Peter Rothe-



Ostansicht der Klinik mit Hubertuskapelle (Blick von Tegernsee Stadt im Sommer 2002)

mund, insbesondere die Bedenken der SGT. Er sprach sogar von einer Schmutzkampagne und bewußter Irreführung der Bevölkerung. Unterstützt von Mitarbeitern der Klinik beharrte er auf der wirtschaftlichen Notwendigkeit des Projektes, behauptete ein wichtiger Arbeitgeber am Ort zu sein und meinte, die Gemeinde profitiere von seinem Unternehmen. Rothemund ließ sich sogar zu dem Vorwurf hinreißen, die Bemühungen der SGT sorgten für Irritationen bei seinen Mitarbeitern.

Im Gegensatz zu diesen Vorwürfen hat die SGT jedoch vor allem den Schutz des Gemeinwohles im Auge und arbeitet auch bei ihren Einwänden im Zusammenhang mit dem Medical Park sehr sorgfältig und unter intensiver Beratung mit Fachleuten, wie Architekten, Naturschützern und Denkmalpflegern. Es geht der SGT nicht um die Verhinderung des Projektes der Freiburger Gruppe, sondern darum, daß Erweiterungsbauten so gestaltet und plaziert werden, daß sie verträglich für das Gesamtwohl des Tegernseer Tals sind. Das von dem Eigentümer immer wieder in die Öffentlichkeit getragene Argument, die Klinik würde bei Nichtgenehmigung des Neubaus an der geplanten Stelle völlig geschlossen, kann die SGT nur als Erpressung sehen. Schließlich weist die Klinik nach eigenen Angaben auf

Anzeige der Schutzgemeinschaft Tegernseer Tal vom 3. September 2002 im Münchner Merkur

## Erweiterung Medical Park St. Hubertus Bad Wiessee braucht keine eigene "Überfahrt"



### Wissen Sie, dass

das Landesamt für Denkmalpflege, die Schlösser- und Seenverwaltung, der Bund Naturschutz, der Kreisheimatpfleger, die Stadt Tegernsee

und andere wichtige Träger öffentlicher Belange den geplanten Erweiterungsbau **einheitlich ablehnen oder erhebliche Bedenken** äußern? Deshalb ist es zwingend notwendig, dass vor einer Entscheidung alternative Standorte ernsthaft und unvoreingenommen überprüft werden.

- Heute liegt es am Gemeinderat von Bad Wiessee seiner Verantwortung gegenüber der Allgemeinheit gerecht zu werden.







**Das noch unberührte Wäldchen im Sommer 2002, das die Liegewiese des Strandbads von der Klinik trennt und Zustand des Wäldchens nach den Abholzungsarbeiten im Oktober 2002. Es bleiben nur noch ein paar Bäume stehen, die den riesigen Anbau zukünftig verdecken sollen. Das Überleben der noch verbliebenen Fichten ist äußerst ungewiß.**

Grund ihrer hervorragenden medizinischen Qualität derzeit eine gute Auslastung auf, weshalb also schließen? Dementsprechend dementierten selbst Vorstandsmitglieder des Medical Parks gegenüber der Schutzgemeinschaft diese Drohung.

Eine plötzliche Wende dieser positiven Bilanzen verkündete der amtierende Geschäftsführer Peter Rothemund jedoch im Oktober 2002. Die aktuelle Entlassung von fünfzig Mitarbeitern sei seiner Meinung auf die Aktivitäten der Schutzgemeinschaft zurückzuführen. So absurd diescr Rückschluß ist, so beunruhigend ist auch die daraus resultierende Frage: Sollte der Medical Park St. Hubertus vielleicht doch wirtschaftliche Probleme haben und in dem Neubau einen Rettungsanker suchen? Was wird, wenn sich für den Betreiber die Klinik nicht mehr rentiert?

Die Verantwortlichen des Medical Parks haben bisher immer nur das rechtliche Minimum an Informationspflicht erfüllt und ihren Bebauungsplan-Entwurf beispielsweise ohne das Parkdeck vorgelegt - weshalb es nach Aussagen des zuständigen Landratsamts Miesbach zum Planungsstopp kam. Alternativvorschläge des Kreisheimatpflegers Dipl. Ing. Karl Schmid und der SGT, die Erweiterungen des Medical Parks auf andere Häuser in Wiessee oder in anderer Position zum See, beispielsweise parallel zum Strandbad oder entlang zum Söllbach zu positionieren, lehnt Medical-Park-Chef Rothemund ab.

Der Bad Wiesseer Gemeinderat und Bürgermeister Fischhaber haben bislang die Erweiterungsbauten des Klinikkomplexes immer genehmigt und zeigten sich mehrheitlich auch gegenüber dem aktuellen Antrag wohlwollend. Der Konflikt zwischen SGT und den Klinikbetreibern ließ aber mittlerweile einige Gemeinderäte aufhorchen. Im neugewählten Gemeinderat ist die Zustimmung nicht einhellig, auch Widerstand gegen die aktuelle Planung der Klinik an diesem Standort zeichnet sich ab. Gemeinderäte mit politischem Gespür bemerken den wachsenden Unmut der Bevölkerung gegen das Projekt.

Sowohl einige Räte des Wiesseer Blocks, der Partei des Bürgermeisters, als auch der SPD wollten in sachlicher Atmosphäre zusammen mit SGT und Medical Park einen „Runden Tisch“ einrichten. Darüber hinaus forderten sie vom Medical Park zusätzliche Informationen über die Erweiterungsbauten.

Die Idee des „Runden Tisches“ barg eine letzte Chance für einen Kompromiß, der die schwerwiegenden Eingriffe in die Landschaft verhindert hätte und es dem Medical Park dennoch ermöglicht hätte, eine Lösung zu finden, seine Kapazitäten in Seenähe zu erweitern ohne das direkte Ufer derartig zu schädigen. Fehlentscheidungen wie der überdimensionale Neubau des bislang unrentablen Hotels Überfahrt in Rottach-Egern oder das erfolgreiche Bürgerbegehren gegen ein Einkaufszentrum in Bad Wiessee haben die Öffentlichkeit sensibilisiert. Der „Runde Tisch“ hätte die Diskussion versachlicht. Doch im August lehnte die Mehrheit des Wiesseer Gemeinderats - allen voran die CSU-Fraktion - den Antrag auf Einrichtung des „Runden Tisches“ ab. Medical-Park-Chef Rothemund hatte seine Teilnahme in einem Brief an Fischhaber abgesagt und der wiederum sah keinen Anlaß, den Bauwerber von der Notwendigkeit der Kompromißsuche zu überzeugen.





Bürgermeister Fischhaber, der von der Idee des „Runden Tisches“ ohnehin nie begeistert war („Das sind nur schöne Worte“) hat sich damit zunächst durchgesetzt und kann seine Medical-Park-freundliche Haltung weiterverfolgen. Der Gemeinderat des Wiesseer Blocks Anton Kathan äußerte anlässlich der Abstimmung gar, die SGT lüge, daß sich die Balken biegen, mit ihr brauche man sich nicht an einen Tisch zu setzen. SGT-Vorsitzender Ferdinand Graf Spiegel wies die Vorwürfe zurück: Die SGT habe sich immer kompromißbereit gezeigt. Hinsichtlich der Größe der geplanten Baukörper gäbe es im Übrigen auch keinen Dissens mit dem Medical Park: Hier entsprachen die Recherchen und die entsprechenden Veröffentlichungen der SGT voll und ganz den Tatsachen der Planung. Ihr Lügen vorzuwerfen, sei deshalb „unglaublich“. Eine Entschuldigung Kathans erfolgte gegenüber der SGT, nicht aber in der Öffentlichkeit.

Am 3. September stimmte der Wiesseer Gemeinderat schließlich mehrheitlich dem Projekt am geplanten Standort zu. Nach der Überzeugung der SGT fand hierbei keine Abwägung der sehr vielgestaltigen und fachlich fundierten Einwände der Träger öffentlicher Belange statt. Auch der Versuch der SPD-Fraktion die Gefährdung des Freibads durch eine Eintragung einer Grunddienstbarkeit im Grundbuch zu verhindern, wäre im Ernstfall wegen des bestehenden Bundesemissionsgesetzes gegenstandslos - so auch Bürgermeister Fischhaber in der Debatte.

Im Oktober 2002 begannen umgehend die Fäll- und Bauarbeiten. Trotz einer laufenden Beschwerde der SGT bei der obersten Baubehörde wegen der offensichtlich mangelnden Abwägung zu Gunsten der Öffentlichkeit riskierten Bauherr und Gemeinderat den sofortigen Baubeginn. Die wenigen belassenen Bäume werden nach Auffassung von Experten den nächsten Stürmen nicht mehr Stand halten. Glück für die Gäste des Medical Parks, die sich bald einer ungestörten Sicht auf den See werden erfreuen können - Pech für die Allgemeinheit, d.h. für die hier ansässigen, die Landschaft liebenden - und für die vom Tourismus lebenden Menschen. Denn durch die Realisierung dieses Projekts wird nicht nur das westliche Ufer, sondern der gesamte Tegernsee eklatant geschädigt. Die SGT wird ihren Widerstand gegen das Bauprojekt aufrechterhalten und die Öffentlichkeit mit einbeziehen.

Wie auch immer diese Kontroverse enden wird, weder die politischen Entscheidungsträger noch die Bürgerinnen und Bürger können sich später auf die Position zurückziehen, sie hätten vor der Realisierung des Projekts seine Ausmaße nicht gekannt.



## Chronologie der Kritik der SGT am Erweiterungsbau St. Hubertus

### Februar 2002

Beschwerde der SGT beim Landratsamt Miesbach gegen die 5. Bebauungsplanänderung in Wiessee-Abwinkl. Diese erfolge laut SGT ohne Abwägung im Sinne des Gemeinwohles. Gleichzeitig beginnt sie auf die Pläne des Medical Park aufmerksam zu machen.

### April 2002

Durch das Landratsamt Miesbach erfolgt eine Satzungswiderufung der bereits durch den Gemeinderat bewilligten Baugenehmigung wegen eines Formfehlers - das Parkdeck war nicht in den Plänen eingezeichnet.

### Juni 2002

Fünf Gemeinderäte folgen der Einladung der SGT an sämtliche Räte und Bürgermeister Fischhaber zu einem Gespräch und einer Ortsbegehung.

### Juli 2002

**10.7.:** Brief der SGT an alle Gemeinderäte und den Bürgermeister. Inhalt: Zusammenfassung der wesentlichen Bedenken.

**11.7.:** Postwurfsendung der SGT an alle Bürger Bad Wiessees.

**13.7.:** Informationsveranstaltung der SGT in Abwinkl für alle interessierten Bürgerinnen und Bürger. Zu diesem Anlaß steckte der Medical Park erstmalig die geplanten Baugrenzen ab und fertigte Fotomontagen an.

**18.7.:** Gemeinderat beschließt einen Antrag der SPD-Gemeinderäte auf Erstellung eines Schaugerüstes des südlichen Giebels und das Abstecken des Parkdecks. Vier Räte des Wiesseer Blocks beantragen einen „Runden Tisch“ mit den Investoren und der SGT.

**19.7.:** Auf einer Pressekonferenz kritisiert die SGT drei voneinander abweichende Pläne (Modell und zwei Fotomontagen) des Medical Parks hinsichtlich des abzuholenden Baumbestandes und befürwortet ausdrücklich den „Runden Tisch“.

### August 2002

**8.8.:** Der Wiesseer Gemeinderat lehnt den Antrag auf den „Runden Tisch“ mit elf zu fünf Stimmen ab, nachdem Medical-Park-Chef Peter Rothmund seine Teilnahme an einem derartigen Gremium abgesagt hat.

### September 2002

**3.9.:** Der Gemeinderat beschließt mit fünf zu elf Stimmen die fünfte Änderung des Bebauungsplans. Die SGT legt bei der Regierung von Oberbayern umgehend Beschwerde wegen der mangelnden Abwägung im Sinne der Öffentlichkeit ein.

### Oktober/November 2002

Beginn der Rodungs- und Bauarbeiten auf dem Grundstück des Medical Parks St. Hubertus. Die SGT nimmt Kontakt mit dem Bayerischen Umweltministerium, dem Bayerischen Ministerium für Unterricht Wissenschaft und Kunst sowie mit der Bayerischen Staatskanzlei auf.



## Waldemar Rausch und das Jagerhaus

Eigentlich könnte er sich – gerade 75 geworden – total entspannt auf sein Feierabend-Bankerl setzen vor seinem urgemütlichen Haus in Finsterwald, eine Virginia nach der anderen paffen, zum Wallberg rüberschauen oder beobachten, wer beim Feichtner Hof ein- und ausgeht. Aber der Waldemar Rausch ist halt ein Franke, und die sind, wie wir alle wissen, die Preußen Bayerns. Sie sind unermüdlich für irgendetwas Wichtiges „im Einsatz“. So auch Waldemar Rausch, der „Vater“ des Gmunder Heimathauses, auch „Jagerhaus“ genannt. Die Schutzgemeinschaft durfte schon zweimal dort zu Gast sein; vor Jahren mit einer Ausstellung über Bau-sünden im Tegernseer Tal und 2002 mit der kritischen, vielbeachteten Dokumentation über Kaltenbrunn.

Waldemar Rausch, am 18. 8. 1927 geboren, blutjung, nach kurzem Studium der Lehrerbildung wie viele seines Jahrgangs noch zur Wehrmacht eingezogen und nach Westpreußen als quasi „letztes Aufgebot“ geschickt, wurde in der bereits eingeschlossenen Marienburg wie durch ein Wunder vor der Gefangenschaft bewahrt: Als feindliche Truppen die Burg durchstreiften, blieb er regungslos unter den Körpern einiger toter Soldaten liegen und konnte sich später retten.

Mit einer Verwundung landete er im Lazarett in Delmenhorst und wurde vom Arzt im September 1945 (mehrere Monate nach Ende des Krieges!) auf einem Formblatt

„k.v.“ - „kriegsverwendungsfähig“-geschrieben...

Es folgte die Beendigung des Studiums, 1949 war er fertiger Volksschullehrer. Nach mehreren Einsätzen als Junglehrer siedelte er 1955 nach Finsterwald um, unterrichtete zunächst in Bad Wiessee, war ab 1968 Rektor in Gmund – bis zu seiner Pensionierung im Jahr 1989.

Daneben füllte er immer mehr wichtige Posten und „Pösterl“ aus: Viele Jahre lang war er im Landkreis Vorstand des Bayerischen Lehrerverbands, daneben Mitbegründer der Kreisverkehrswacht Miesbach, lange Zeit deren Geschäftsführer. Für die Sicherheit der Kinder engagierte er sich energisch, er erdachte und betreute mit Unterstützung der Behörden Aktionen wie den „Verkehrspaß für Bayern“. Für die SPD, in der er 32 Jahre Mitglied ist, saß er von 1966 bis 1998 im Gemeinderat.



Waldemar Rausch

Nebenher war er leidenschaftlicher Vater von drei Söhnen, die alle was

Gescheites geworden sind, und über 50 Jahre lang ist er ein sicher nicht immer pflegeleichter, aber absolut zuverlässiger und liebevoller Partner seiner Ehefrau Brigitte, die vor einem halben Jahrhundert mit ihm zusammen im Schuldienst angefangen hatte.

Manchmal gab es und gibt's bei Rauschs Bedeutendes zu feiern: Neben der Goldenen Hochzeit z.B. das Ehrenkreuz der Deut-

schen Verkehrswacht in Silber und Gold, die Bürgermedaille von Gmund und die Willy-Brandt-Medaille für über 30 Jahre SPD-Gemeindearbeit.

Man sollte meinen, all diese Tätigkeiten und Ehrenämter wären schon genug für das Leben eines einzigen „Pensionisten“. Aber mitnichten: Eines Tages setzte ihm der gute alte Pfarrer Johann Spörlein von Gmund einen Floh ins Ohr, sich für die „Hei-

mat Gmund“ zu engagieren. „Da gibt's so viel auszugraben – da ruhen Schätze“, sagte der. Und so dachte Waldemar Rausch mal wieder nach. Gemeinsam mit anderen Gmundern und Gmunderinnen begann er zu recherchieren: Was sich in Gmund und um Gmund (das ja eine über 1200jährige Geschichte hat) im Lauf der Zeit so alles ereignete. Die „Heimatfreunde“ waren geboren.

Die setzten sich zunächst in der Volkshochschule oder in Gasthäusern zusammen und tauschten Wissen aus. Es gab bald Vorträge, Diskussionen, Einladungen von Kennern und Experten. Die Sache wurde immer spannender, als Bäuerinnen, Rentner, Jäger, Handwerker uralte Stücke aus den Kästen kramten, Hausbesitzer Dokumente, Fotos, Briefe hervorholten, die alte Geschichten erzählten.

„Wir wollten in einer schnellebigen Zeit das Heimatgefühl erhalten und durch das Ausstellen von Gegenständen, Schriften, Bildern usw. eine Verbindung zu früheren Zeiten herstellen“ sagt Waldemar Rausch. Dazu brauchte man aber nicht nur einen Verein, sondern auch ein Haus – mit Räumen für ständige Ausstellungen aller Art. Der Zufall wollte es, daß die Gemeinde Gmund gerade erwog, das mittlerweile unter Denkmalschutz gestellte, sehr alte und sehr renovierungsbedürftige „Jagerhaus“ an der Mangfall zu kaufen, in dem sich einst die schaurige Geschichte vom „Wuidn Jager“ zugetragen hatte.

Die Gemeinde kaufte das Haus am grünen Fluß tatsächlich – aber es war total heruntergekommen und im Inneren vollgestopft mit „Glump“, das die letzten Mieter hinterlassen hatten. Nun, die „Heimatfreunde“, denen die Gemeinde das Haus als künftige Bleibe zusagte, spuckten in die Hände, viele halfen zusammen: Das „Glump“ wurde entsorgt- und monatelang werkelten in zahllosen freiwilligen und kostenlosen Arbeitsstunden Handwerker, Lehrerinnen, Bäuerinnen, Beamte, Verkäuferinnen unter Anleitung des legendären Malermeisters Anton Keck: Die Wände wurden abgekratzt, neu gestrichen, Holzdecken abgebeizt, Bretter gehobelt, Bänke gefertigt, Fenster neu verkittet, Vorhänge genäht, Tische und Stühle organisiert etc.

Im November 1991 ereignete sich dann eine regelrechte „Hausbesetzung“: Ohne offizielle Renovierung okkupierten die „Heimatfreunde“ – in Gegenwart vom Gmunder Pfarrer und vom Bürgermeister – zwei selbst renovierte Räume, die schon urgemütlich geworden waren. Es folgten sogar schon bald die ersten Ausstellungen! Der „Schuller Lucki“ – Gott hab ihn selig –



Jagerhaus in Gmund



## Blick über das Tal hinaus

brachte mit seinem Schnauerl von den „Grafflgruben“ im Landkreis die wunderbarsten und wundersamsten alten Dinge – Lampen, Schränkchen, Krüge, Urkunden, Fotos. Andere richteten eine ganze Wohnkuchl und sogar eine komplette Waschküche von Anno dazumal ein. Große Raritäten wie ein Orginal-Brautkasten, alte handgewebte Röcke, Schalks, Zwickelstrümpf, Kropfbandl, Hüte kamen ins Haus, dazu Jagd- und Fischereiausrüstungen. Glasbilder, Orden, Spielkarten usw., sie füllten langsam, aber sicher die Vitrinen.

Mittlerweile wurde das „Heimathaus“ tadellos und mit dem hohen gemeindlichen Aufwand von 1,5 Millionen Mark renoviert. Sage und schreibe schon 85 Ausstellungen luden zum Besuch, von der Kunstvernissage bis zur Handwerkerschau und Dichterlesung, dem Musikabend und Diavortrag bis zum Weihnachtsmarkt lockten sie Einheimische und Fremde an.

Aus Vorträgen entstanden die Reihe der „Gmunder Hefte“, in denen viel Unbekanntes dokumentiert wurde, von den Marterln und Kapellen an den Wegen von Gmund und um Gmund herum, von „Ludwig Thoma in Finsterwald“, vom genialen Gmunder Uhrmacher und Erfinder Johann Baptist Mannhardt und dem legendären Wirt und Viehzüchter Max Obermayr, der 50 Stück bestes Fleckvieh für den Zaren Nikolaus I. bis nach St. Petersburg trieb. Aber auch von „1200 Jahren Fremdenverkehr in Gmund“ und „Gmund im Dritten Reich“. Etliche von ihnen liegen heute in der Bayerischen Staatsbibliothek.

Noch heute geht Waldemar Rausch fast Tag für Tag in „das Haus“, räumt auf, ordnet, sichtet, säubert, was gesammelt wurde, führt Besucher, die bis von Asien und Amerika kommen, eröffnet Ausstellungen. Kann er mal nicht zur Mangfall hinunterfahren, z.B. nach einem Unfall, kriegt er geradezu Entzugserscheinungen, und die Sehnsucht nach dem Haus kompensiert er mit immer wieder neuen Ideen.

Eine Heimatfreundin hat zur offiziellen Einweihung am 15. 11. 1996 seine unermüdlichen Initiativen und seinen täglichen Einsatz mit Herz, Kopf und Hand so beschrieben: „Du warst ja alles gleichzeitig: Planer, Manager, Bauleiter, Koordinator, Rechercheur, Bücherl-Schreiber, Spenden-Bettler, Galerist auf der einen Seite und Hausknecht, Lastenschlepper, Handwerker, Restaurateur, Putzfrau, Heizer usw. auf der anderen. Und Du hast es meisterhaft verstanden, unsere Vereinsinteressen mit den Interessen der Gemeinde unter einen Hut zu bringen.“

Und er selbst? Er wünscht sich vor allem dies: „Daß viele junge Menschen auch in Zukunft den Weg hierher finden!“

Dorle Gribl

## Für das Isartal

Chronik des Isartalvereins



Der erste Vorsitzende des Isartalvereins Gabriel von Seidl und dessen Stellvertreter Franz von Lenbach

*Mit dem leidenschaftlichen Aufruf „Für das Isartal“ trat der Architekt Gabriel von Seidl im Februar 1902 in den „Münchner Neuesten Nachrichten“ für die bedrohte Schönheit des Isartals ein. Am 2. Mai des gleichen Jahres gründete er im Münchner Künstlerhaus den Isartalverein. Der erste Umweltschutzverein setzt sich seither dafür ein, daß die Naturschönheiten des Tals erhalten bleiben. Genau hundert Jahre nach der Entstehung des Isartalvereins erinnert dessen Chronistin, Dr. Dorle Gribl, an die Anfänge.*

Die Gründer des Isartalvereins hatten viele Ziele:

Sie strebten an, die Isarleiten mit ihren Wanderwegen und Aussichtspunkten von jeder Bebauung freizuhalten. Sie wollten Geld beschaffen, um Eigentümer für die Abtretung von Plätzen und Wegen an die Gemeinden zu entschädigen. Und der Verein nahm sich vor, „durch Belehrung und Anregung aller Volkskreise mit Wort und Bild die Liebe und das Interesse für die landschaftlichen Schönheiten der Umgebung Münchens zu wecken und zu erhalten.“

### Vor allem Künstler engagierten sich im Isartalverein

Der illustre Kreis der Gründungsmitglieder liest sich wie ein „Who is who?“ der Stadt München. Sehr viele bekannte Künstler und Professoren der Stadt, der Adel und wohlhabende Bürger traten dem Isartalverein bei. Der erste Vorsitzende war Gabriel von Seidl. Zu seinen Stellvertretern zählten die Maler Franz von Lenbach und Joseph Wenglein, Ehrenbürger von Bad Tölz.

Rasch stellten sich vor allem bei den Grundstückskäufen erste Erfolge ein. Am Herzen lag Gabriel von Seidl vor allem das Gelände der idyllischen Grünwalder Schloßleite. Als tatkräftiger Spendensammler überzeugte er viele Freunde davon, daß einer der schönsten Punkte im Isartal zerstört würde, dürfte die Heilmann'sche Immobiliengesellschaft auf ihrem unterhalb der Burg liegenden Gelände in Grünwald eine Villenanlage errichten. Nach zähen Verhandlungen konnte der Isartalverein gemeinsam mit der Stadt München das Areal erwerben und somit seine Bebauung verhindern.

Leider ließen auch Mißerfolge nicht lange auf sich warten. Im Jahr 1904 erlebte der Isartalverein im Streit um die geplante Isarregulierung im Süden der Stadt seine erste Niederlage. Sie ging einher mit einem bedrohlichen Stimmungsumschwung der Bevölkerung und der Stadtverwaltung gegen den Verein. Trotz massiver Protestnoten und Bittschriften des Vereins baute die Stadt das Kraftwerk „München Süd“ und warf dem Verein vor, sich zusehends als „Vormundschaftsbehörde der Stadtgemeinde und der südlichen Umgebung“ zu entwickeln. Die Planungen zur Isarregulierung waren zwar der ausschlaggebende Grund für die Gründung des Vereins gewesen, doch ging der Wir-



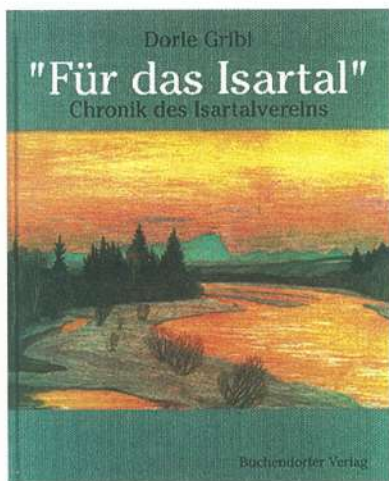
kungskreis des Isartalvereins weit über München hinaus. Von Anbeginn beschäftigte sich der Verein beispielsweise mit den verschiedenen Plänen am Walchensee ein Kraftwerk zu errichten. Eindringlich stellte der Verein die Schädigungen der Isar dar, wenn man den Fluß zum größten Teil trocken lege. „Die Anwohner der Isar von Fall bis Wolfratshausen werden statt der gewohnten blaugrünen Isar, die sich zwischen Kiesbänken zu Tal schlängelt, künftig nur bei Hochwasser den trüben Überschuß des für Elektrizitätswerke nicht benötigten Flusses zu sehen bekommen.“ Zugleich betonte der Isartalverein wiederholt, „ein abmahnender Standpunkt“ gegen das Kraftwerk sei keine Gegnerschaft gegen das Projekt selbst, doch dürfe der Gewinn für Bayern nicht durch Wunden der Natur erkauft werden.

### Immer noch 2000 Mitglieder

Die Bedrohung des Isartals hat sich in den letzten hundert Jahren nicht grundlegend gewandelt, doch hat sich seit dem kraftvollen Beginn des Isartalvereins leider manches geändert: Die Aufmerksamkeit für den Verein, dem sich ursprünglich vor allem Münchner Künstler zuwandten, ließ nach. Heute zählt der Verein etwa 2000 Mitglieder. Das größte Geburtstagsgeschenk für den Jubilar wäre es deshalb, wenn wieder mehr Menschen die heute noch gültigen Ziele Gabriel von Seidls unterstützen würden, um die Schönheiten der einmaligen Flußlandschaft auch für die nächsten hundert Jahre zu erhalten.

#### Anmerkung der Redaktion:

Dorle Gribls Buch „Für das Isartal“, die spannende Chronik des Isartalvereins, mit vielen farbigen und schwarzweißen Abbildungen ist im April 2002 im Buchendorfer Verlag erschienen. ISBN: 3-934036-71-6, Preis: Euro 12,50



Abdruck mit freundlicher Genehmigung von Herrn Mirtan Teichmüller, Bad Tölz, Herausgeber des Heftes „Isarkiesel“.

## I M P R E S S U M

Herausgeber  
und verantwortlich für den Inhalt:



Postfach 66,  
83696 Rottach-Egern  
Telefon: 08022-277830  
Telefax: 08022-277844

Redaktion:  
Katharina von Miller  
Felix Hornstein  
James Lürman

Autoren:  
Anton Beil  
Prof. Hans-Busso von Busse,  
Dr. Peter A. Cramer,  
Beni Eisenburg  
Klaus Enterlein,  
Dr. Dorle Gribl,  
Dr. Stefan Gronwald,  
Felix Hornstein,  
Katharina von Miller,  
Ingeborg Münzing-Ruef  
Dietrich von Ribbeck,  
Reinhart Werner,  
Michael Wojatzek

Fotos: James Lürman

Karikaturen: Hans Reiser

Grafische Gestaltung,  
Erstellung der Druckdateien:  
Hans Schneider

Druck:  
Typo-Media, Bayrischzell

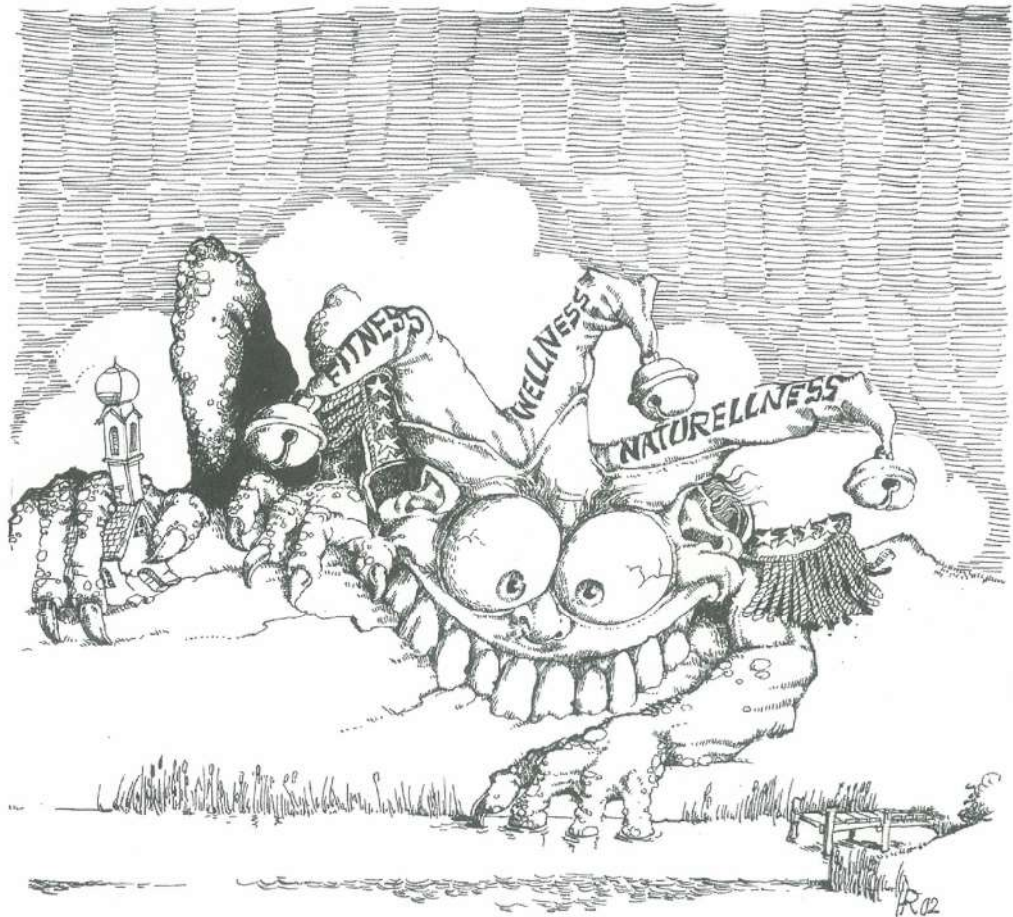
Abbildungsnachweis:  
Seite 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 12, 13, 14,  
15, 16, 17, 18, 20, 21, 22, 23, 24,  
27, 34, 35, 38, 39, 40, 42  
James Lürman  
Seite 7, privat  
Seite 11, Gregor Ruf (Luftbild)  
Seite 16, 31, 3. US, Karikaturen  
Hans Reiser,  
Seite 25, historisches Foto aus:  
Sechzig Jahre Heilbad Wiessee  
1922-1982, Seite 8  
Seite 26, wie Seite 25, Seite 7  
Seite 29, Grafik Stefan Gronwald  
Seite 36, Archiv Peter Cramer  
Seite 37, Privatarchiv  
Seite 43, Archiv des Isartalvereins

Auflage: 1000  
Preis: Euro 6,50

Printed in Germany,  
Januar 2003



Hans Reiser



DAS SEEBLICKMONSTER (FÜNFSTERNIG)



„Die Stimme  
der Vernunft  
ist leise,  
aber sie ruht nicht,  
ehe sie sich Gehör  
verschafft hat.”

S I E G M U N D F R E U D