

# Erster Schritt zum Abriss

Verstärkeramt I: Bebauungsplan für ein Gebäude beschlossen, das andere retten wollen

Kochel – Am Dienstag beschloss der Gemeinderat einstimmig den Bebauungsplan für das ehemalige Verstärkeramt. Das Gebäude von 1927 soll abgerissen und durch einen Neubau für den Bauhof und Sozialwohnungen ersetzt werden. Das Verstärkeramt gilt zwar als Bauwerk der Bayerischen Postbauschule, einer Architekturform der klassischen Moderne, ist aber nicht in der bayerischen Denkmalliste aufgeführt, so dass die Gemeinderäte keinen Anlass sahen, das Bebauungsplanverfahren nicht zu Ende zu bringen.

„Wir haben sehr viel für Baudenkmäler übrig“, betonte Kochels Bürgermeister mit Verweis auf Bahnhof und Schusterhaus, welche die Gemeinde „in vollem Bewusstsein der Denkmaleigenschaft“ erworben und mit Investitionen in sechsstelliger Höhe versehen habe. Das Verstärkeramt wolle man „nicht aus Jux und Tollerei“ abreißen, sondern um Nutzungen zum Wohle der Allgemeinheit zu schaffen. Neben 16 barrierefreien Wohnungen im kommunalen Wohnungsbau mit Aufzug und Tiefgarage seien dies Räume für Vereine, Jugendarbeit und Obdachlose.

Den westlichen Teil der Anlage erwarb die Gemeinde ursprünglich, um dort den dringend benötigten Neubau des Bauhofs zu errichten, was aufgrund schlechter Untergrundverhältnisse am bisherigen Standort „wirtschaftlich unmöglich darstellbar“ sei, erläuterte Holz und berief sich auf den bereits 2015 vom Landratsamt genehmigten Vorbescheid für Neubau,



Fragment oder weitgehend original erhaltene Anlage? Einigkeit herrscht immerhin beim Metalltor, das zu den Veränderungen zählt.

Teilabbruch des Verstärkeramtes und Anbau einer Halle. Nach dem Kauf des restlichen Areals beschäftigte man sich intensiv mit dem Kommunalen Wohnraumförderprogramm, in der Absicht bezahlbaren, barrierefreien Wohnraum zu schaffen. Im Zuge dessen habe die Regierung von Oberbayern empfohlen, das komplette Gebäude abzureißen, um noch mehr Wohnungen zu schaffen, und die Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn erteilt. Wie mit dem Landratsamt vereinbart, stellt man nun einen Bebauungsplan auf, wobei die Träger öffentlicher Belange in zwei Auslegungen beteiligt wurden.

Bezüglich der Denkmaleigenschaften habe sich die Gemeinde sowohl

vor dem Kauf als auch im Zuge der erweiterten Planungen kündigt gemacht, erklärte Holz. Zwar habe man von den beauftragten Architekten einen Hinweis auf die Münchner Postbauschule erhalten, jedoch sei das Verstärkeramt nicht in der Denkmalliste aufgeführt. Aus seiner Sicht, die auch Architekten aus dem Ort bestätigten, sei das einst als Vierseithof angelegte Gebäude nach „erheblichen Veränderungen“ im Laufe der Jahre – darunter unzähligen Um- und Einbauten, der Abbruch der Westwand mit Toranlage sowie des südlichen und westlichen, ebenerdigen Baukörpers – „nur noch ein Fragment, von dem, was es mal war“, befand der Rathauschef. Von der beim Landtag eingegangenen Petiti-

on zur Rettung des Verstärkeramtes sei die Gemeinde bislang von keiner offiziellen Stelle in Kenntnis gesetzt worden, fuhr Holz fort und kündigte an, umgehend zu informieren, falls dies geschehe. „Eine Petition entfaltet rechtlich keine aufschiebende Wirkung“, betonte er, daher könne man mit dem Bebauungsplan fortfahren.

Heiko Folkerts hingegen rechnet durchaus mit einer Auswirkung seiner Petition und des laufenden Denkmalantrags auf das behördliche Verfahren. „Wir haben nie behauptet, das alles noch original ist“, räumt der Weilheimer Architekt ein. Der Hauptflügel sei jedoch zu 95 Prozent unverändert erhalten, und die durchgeführten Veränderungen, wie nachgerüstete Bäder im Keller, sprächen keineswegs gegen den Denkmalwert. „Selbst im Denkmalsbereich kann man Flügel ersetzen sowie etwas um- oder dazu bauen. Auch ein Fahrstuhl wäre möglich“, erklärt Folkert, der darin eine mögliche Lösung für die unterschiedlichen Anliegen sieht. Seiner Meinung nach könnten die zugesicherten Fördermittel für den kommunalen Wohnungsbau weiterbestehen. „Staatliche Förderung darf nicht zur Vernichtung von Denkmälern führen“, findet er und glaubt, dass die Regierung von Oberbayern eine einvernehmliche Regelung mit allen Beteiligten finden kann. Auch den Bauhof könne man als Erweiterung oder Neubau auf dem Areal unterbringen. Folkerts möchte eine konstruktive Diskussion anstoßen und resümiert: „Mit gutem Willen kann man alles machen.“ cw

## Ein Pfund und keine Belastung

Verstärkeramt II: Anna Krodel will nicht weg. Sie ist enttäuscht von jenen, denen sie einst die Nase putzte

Kochel – Alte Bauwerke haben eine Geschichte, hinter der Menschen stehen. Im Fall des 90 Jahre alten Kocheler Verstärkeramtes melden sich nun Zeitzeugen zu Wort, die das äußerlich vom Verfall gezeichnete Gebäude der Bayerischen Postbauschule vor dem Abriss bewahren wollen.

Anna Krodel lebt seit 1965 als inzwischen letzte Mieterin in dem gelben Haus. An diesem Tag holt die rüstige Seniorin zwei Korbstühle aus ihrer Garage und trägt sie in den Garten hinter dem weißen Neubau, denn sie erwartet Gäste. Der Blumen- und Gemüsegarten, den Krodel von der Gemeinde pachtet, ist der ganze Stolz der 85-Jährigen. Gefolgt von ihrer schmucken Wohnung mit dem geräumigen Flur, dem knarrenden Fischgrätparkett und den breiten Mauern, die so gut dämmen, dass im Winter ein Kännchen Öl für einen ganzen Tag reicht. Dass die Witwe des einstigen Verstärkeramtsleiters sich nicht vorstellen mag, dass all dies dem Erdboden gleich gemacht wird, ist leicht nachvollziehbar, wenn man

das von außen so unansehnlich gewordene Gebäude betritt.

Dass das Verstärkeramt wesentlich verändert und nicht mehr in seiner ursprünglichen Form erhalten sein soll, löst bei Anna Krodel Kopfschütteln aus. Freilich seien außen die Garagen für Busse abgerissen worden, aber „das Gebäude stand so schon in den Sechzigern“, wundert sie sich. Innen seien ledig-



Schaut doch gar nicht schlecht aus: Das Verstärkeramt verfügt über ein schönes altes Treppenhaus und in einer Wohnung noch über viel Behaglichkeit.

lich Bäder im Keller hinzugekommen sowie Bad und Heizung in einer Wohnung, die derzeit von der Gemeinde einem Wohnungslosen zur Verfügung gestellt wird.

Schwerer zu schaffen macht ihr die Art und Weise, wie mit ihr umgegangen werde, stellt die agile Dame fest. „Ich bin maßlos traurig, dass Gemeinderäte, die ich kenne, seit sie in den Windeln waren, de-

nen ich als Kind die Nase geputzt und Guttis mitgebracht habe, sich nicht persönlich bei mir melden“, sagt sie. Stattdessen erfahre sie alles, was die Zukunft des Verstärkeramtes betrifft, aus der Zeitung.

Gegen den Abriss will sich auch Hanna Maria Maier einsetzen, die Enkelin des damaligen Verstärkeramt-Baumeisters Heinrich Nagele. „Das war ein großer und wichtiger Auftrag für die damalige Zeit“, erinnert sich die 75-Jährige. „Die zeitnahe Errichtung von Verstärkeramt und Walchenseekraftwerk zeigt den Einzug der baulichen Moderne in der bayerischen Architektur“, erklärt die Historikerin. „Oberbayern ist mehr als Neuschwanstein“, findet sie, daher müsse man dankbar für solche kostbaren Industrie- und Baudenkmäler sein. Die Kochelelerin versteht die Grundhaltung der Gemeinde nicht. „So ein Gebäude am Ortseingang kann doch, wenn man es herrichtet, einen markanten Auftakt für den Ort liefern“, sagt Maier und sieht im Verstärkeramt sogar „ein Pfund, mit dem Kochel wuchern kann“.



cw