

Das Kultur- und Bildungszentrum Seidl-Mühle in Ismaning

# Denkmalgeschützte Villa

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



Das neue Ismaninger Kultur- und Bildungszentrum. FOTOS: MARTIN STADLER

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

Der kräftige Massivbau mit hohem Sockel und ziegelgedecktem Schopfwalmdach über dem zweigeschossigen Gebäude zeigt in seiner Putzfassade eine reiche Gliederung durch Gesimse und Faschen, die die fein profilierten Einzelfenster hervorheben und wie zum Beispiel an der nach Westen gewandten repräsentativen Straßenseite zu größeren Elementen zusammenfassen. Die einfachverglasteten Fenster mit be-

sonders filigranen Oberlichtsprossen bleiben in ihrem Erscheinungsbild erhalten, werden aber innen analog zu den früher dort verwendeten Winterfenstern – mit einem zweiten isolierverglasteten Element – zu einem Kastfenster ergänzt. Damit werden die heutigen Anforderungen an den Wärmeschutz erfüllt und das hinzugefügte neue Element bleibt laut Landbrecht im Sinne einer „gestaltenden Denkmalpflege“ deutlich ablesbar. Die Villa Seidl dient künftig der Volkshochschule als Sitz der Schulleitung, für Seminare und – entsprechend ihrer früheren Nutzung – in einem Teil des Erdgeschosses auch wieder dem Wohnen.

Die Idee des zentralen Ökonomiehofes, um den sich nun die Funktionen von Volkshochschule (Nordflügel), Gemeindebibliothek (Ostflügel), Musikschule und Blasorchester (Südflügel) in Form einer Dreiflügelanlage gruppieren, wurde nach den Worten des Planers für die gemeinschaftliche Nutzung übernommen. Die zweigeschossige Anlage des Neubaus nimmt insgesamt den Maßstab der ursprünglich vorhandenen Bebauung auf, entwickelt jedoch das gestalterische Vokabular der um 1910 entstandenen Villa in einer zeitgemäßen Formensprache weiter, so dass in der konzeptionellen Einheit die unterschiedlichen Entstehungszeiten und Nutzungszusammenhänge klar ablesbar sind, betont Landbrecht.

Im Ostflügel des Neubaus liegt über der Bibliothek eine zweiseitig belichtete, vielfältig nutzbare Veranstaltungszone, die allen Nutzern zur Verfügung steht. Da diese Räume jeweils an die beiden Erschließungszonen im Obergeschoss angebunden sind, ergeben sich zusammen mit den angrenzenden Räumen der Volkshochschule beziehungsweise der Musikschule vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, ergänzt durch beispielsweise Vorbereitungs-, Künstlergarderoben- oder Einspielräume sowie eine entsprechende Versorgungsinfrastruktur, wie der Architekt erläutert.

Der Veranstaltungszone vorgelagert, bildet ein großzügiges Sommerdeck mit zwei Freitreppen zudem eine Galerie für Veranstaltungen im Brunnenhof. Der einfache, hoch wärmegeämmte und verputzte Massivbau kontrastiert mit aufgelösten, holzverkleideten Skelettstrukturen in Bereichen herausgehobener Nutzungen, schreibt Landbrecht in der Einweihungsbroschüre. Besonders in den dauernd genutzten Räumen würden dadurch Speichermassen, die nicht zuletzt auch im Hinblick auf den sommerlichen Wärmeschutz klimaregulierend wirken, entstehen. Fensteröffnungen werden zur optimalen Belichtung auch tiefer

Zonen weitgehend raumhoch ausgeführt, fährt der Architekt fort. „Sie orientieren sich in Maßstab und Proportion an den dreiteiligen Fensterelementen der Villa Seidl, erfüllen aber mit einer zeitgemäßen Pfosten-Riegel-Konstruktion und Lüftungsfügeln in Metall die heute sehr hohen Anforderungen an energieoptimierte Gebäudehüllen.“

Aus der alten Säge – auf der Halbinsel zwischen Seebach und Kernbach – wurden die beiden Sägegatter mit Antriebsanlage an ihrem Standort erhalten und mit der neuen, nicht wärmegeämmten „Schutzhülle“ in das Inselgebäude mit Lesecafé integriert, erläutert der Architekt. „Der am alten Standort entwickelte Neubau und der ebenfalls nordsüd-gerichtete Bibliotheksflügel fassen den Bachlauf des Seebachs in der charakteristischen Form eines technischen Mühlengerinnes.“ An der Stelle des früheren kleinen Stegs ermöglicht nun ein geschlossener Übergang mit einem vorgelagerten südorientierten Sonnendeck die Verbindung zwischen Bibliothek und Lesecafé.

## Ein kleines Auditorium für Lesungen

Das Lesecafé ist laut Landbrecht ein reiner Holzbau und erhielt ein um einige Stufen abgesenktes, kleines Auditorium für Lesungen. Von dort geben großzügige Festverglasungen den Blick frei in den erdgeschossigen Bereich der Sägegatter, aber auch in die darunter liegende Technikzone mit dem mechanischen Antrieb. Zusammen mit einem unterstützenden Ausstellungskonzept kann so im neuen Kultur- und Bildungszentrum ein für das Bauwesen des Orts bedeutendes Kapitel seiner Technikgeschichte erlebbar gemacht werden, hebt Landbrecht hervor.

Im Rahmen der Gesamtplanung für das neue Kultur- und Bildungszentrum sollte auch ein innovatives Energieversorgungskonzept entwickelt werden. Die besondere Situation des Orts am Seebach und der hohe Grundwasserstand legten insbesondere den Einsatz von Wärmepumpen zur Deckung des Heizenergiebedarfs nahe, schreibt der Architekt. Etwa 4 Meter unter Gelände wurden unter der gesamten Bodenplatte Erdkolektorleitungen eingebracht, die zur Wärmelieferung der elektrisch betriebenen Wärmepumpe etwa zwei Drittel beitragen. Ein weiteres Drittel kommt aus dem vorbeifließenden Seebach. Die Wärmepumpe kann auch zur Kühlung eingesetzt werden. Ergänzend deckt ein bestehendes Heizwerk der Gemeindewerke Ismaning den nur selten auftretenden Spitzenbedarf, erklärt Landbrecht. > FHH

Das Dach der Münchner Pfarrkirche St. Ludwig wurde instand gesetzt

# Farbiges Ziegeldach

Bei der Planung der Ludwigskirche befasste Friedrich von Gärtner sich nicht nur mit dem Bauwerk alleine. Gärtners großartige Leistung bei diesem Bau war es, alle Elemente, die zum Erscheinungsbild der Kirche – nach

Die brauchbaren farbigen Ziegel wurden auf den Dachflächen, die von der Ludwigstraße aus sichtbar sind, nach dem Zufallsprinzip über die Flächen verteilt, verlegt. Fehlende Bereiche an den Traufändern dieser Dachflächen er-

reichs in der Mitte des 19. Jahrhunderts darstellt.

Die Dachflächen der Pfarrkirche St. Ludwig werden seit Jahren von der betreuenden Dachdeckerfirma im Rahmen der Dachrinnenreinigung auf Beschädigungen hin überprüft und repariert. Aufgrund der laufenden Reparaturmaßnahmen, die hierbei in stets zunehmendem Umfang auszuführen waren, hatte sich bereits seit einiger Zeit angedeutet, dass eine Instandsetzung des Kirchengiebels erforderlich werden wird. Bei der Überprüfung im Frühjahr 2004 zeigte sich die Ziegeldeckung vor allem am Chorraum stark schadhafte: Die Nasen der hier verlegten Ziegel aus der Nachkriegszeit waren stark abgeschiefert, die Dachlatten aufgrund unzureichender Hinterlüftung verrottet, so dass ganze Ziegelreihen durchhingen und aus dem Verband herabzurutschen drohten.



Die in Mustern verlegten farbigen Dachziegel der Pfarrkirche St. Ludwig in München mussten zum Teil erneuert werden. FOTOS: SPAENLE

## Notsicherung am Chorraumdach

Aufgrund des akuten Schadensbildes konnte 2004 eine Notsicherung am Chorraumdach, finanziert durch die Pfarrei und das Erzbischöfliche Ordinariat, ausgeführt werden. Die schadhafte Deckung der Nachkriegszeit wurde abgenommen, die vorhandene Dachpappe konnte belassen werden und eine dichte Haut aus besandeter Bitumenpappe aufgebracht werden. Die übrigen Dachflächen wurden wiederum ausgebessert. Von der Pfarrei St. Ludwig wurde eine Archivalienforschung zur ursprünglichen Dachdeckung in Auftrag gegeben.

Die Freskierungen an den Gewölben im Kircheninneren wurden in der Vergangenheit durch mehrere Schadensfälle in Mitleidenschaft gezogen. Bei einer erneuten Durchfeuchtung der Gewölbe vor allem im Traufbereich des Daches muss damit gerechnet werden, dass der vorgeschädigte Verputz – und damit auch die Fresken – in größerem Umfang verloren gehen können. Um solch gravierende Substanzverluste zu verhindern, dürfen der Verputz und die Malereien keiner weiteren Schädigung ausgesetzt werden. Eine intakte Dachhaut war für den gewünschten Substanzerhalt daher von größter Bedeutung.

Auf den Dächern der beiden Querschiffe sowie des Hauptschiffes waren sowohl Dachziegel aus der Nachkriegszeit (in ähnlich angegriffenem Erhaltungszustand wie am Chor), als auch die historischen, farbig glasierten Ziegel aus den Jahren 1848 und 1905/06 verlegt. Die Ziegel von 1905/06 befanden sich zu einem guten Teil in brauchbarem Zustand. > MARTIN SPAENLE

außen wie nach innen – beizutragen haben, mit einer durchgängigen Formensprache zu versehen. So wurde beispielsweise das einprägsame Muster, das in einen Stern eingeschriebene Kreuz, auf den farbigen Dachflächen eingezeichnet. Quasi als Spiegel dazu findet sich das Muster im mit Solnhofener Jurakalk belegten Fußbodenbelag wieder. Das typische Kreuz findet sich sowohl als Turmbekrönung, an den Galerien von Türmen und Dächern, als auch in der Gestaltung der Kirchenfenster sowie selbst bei den von Gärtner entworfenen Werktags- und Feiertagskelchen wieder.

## Zuletzt nach dem Zweiten Weltkrieg überarbeitet

Gärtner war es möglich, hier ein Gesamtkunstwerk zu schaffen, das von seiner Gestaltung beginnend bei der Außenhaut des Gebäudes bis hin zum liturgischen Gerät durchdrungen ist. Wesentlicher Bestandteil dieser konsequenten Gestaltung ist zweifelsohne die Dachhaut, die jetzt instand gesetzt werden musste.

Die ursprünglich mit farbig glasierten und in Mustern verlegten Ziegeln gedeckten Dachflächen der Kirche wurden zuletzt in den Jahren nach dem Zweiten Weltkrieg überarbeitet. Damals wurden – soweit verwendbar – die farbigen Ziegel wieder eingedeckt. Aufgrund der kriegsbedingten Verluste an Dachziegeln konnten die Muster in den Flächen jedoch nicht mehr dargestellt werden.

gänzte man mit einfarbigen, handelsüblichen Ziegeln, ebenso die von der Ludwigstraße her nicht einseharen Dachflächen.

Die Erneuerung der Dachdeckung beinhaltete nach Auflagen des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege – bei entsprechender Eignung – die Weiterverwendung der farbigen Ziegel der Vorkriegszeit. Das Landesamt betrachtet es als zentrales Anliegen der Erneuerungsmaßnahme, im Sinne der Erhaltung des Gesamtkunstwerks St. Ludwig, die Dachflächen in der von Gärtner konzipierten Art und Weise wieder zu vervollständigen. Es ging hierbei um die sach- und fachgerechte Instandsetzung einer die Stadtsilhouette Münchens prägenden Kirche, die gleichzeitig ein einzigartiges Gesamtkunstwerk des Königs-



St. Ludwig vom Geschwister-Scholl-Platz aus gesehen.

**DACHSTUHL-RESTAURIERUNG UND VERSTÄRKUNG AN DER DENKMALGESCHÜTZTEN SEIDL-VILLA**

**VINZENZ BACHMANN**  
e.K. 1891  
Inhaber: Dipl.-Ing. (FH) Vinzenz Bachmann  
Bauingenieur und Restaurator im Zimmerer-Handwerk  
Raitener Straße 17 • D-83259 Schleching  
Tel. 0 86 49 / 98 80-0 • Fax 98 80-29  
info@vinzenz-bachmann.de • www.vinzenz-bachmann.de

- Restauration
- Baugeschäft
- Dachdecker
- Zimmerei
- Denkmalschutz
- Technisches Büro

**IKK**  
**Kersken + Kirchner GmbH**  
Beratende Ingenieure VBI  
Sachverständige für baulichen Brandschutz  
Pernerkerpe 11  
81925 München  
Tel. 089/9810789-0  
Fax 089/9810789-90  
office@kk-fire.com  
www.kk-fire.com

**ZIEGELMANUFAKTUR**  
**THOMAS ULLRICH**  
Hardtstraße 2  
76694 Forst  
Telefon +49 72 51 / 1 06 06  
E-Mail: info@ziegelmanufaktur-ullrich.de  
www.ziegelmanufaktur-ullrich.de

Wir produzieren Dachziegel für die Denkmalpflege mit dem Schwerpunkt Tonwaren der Ziegelei Ludovici Jockrim, die mit Original-Modellen, Formen und Glasuren hergestellt werden.

Für die Kirche St. Ludwig, München wurde der Firstziegel W2 und Rautenziegel Z 21 m hergestellt.

ERSCHEINUNGSWEISE:  
wöchentlich Freitag  
ANZEIGENSCHLUSS:  
Dienstag, 16 Uhr

**BSZ Bayerische Staatszeitung**  
und Bayerischer Staatsanzeiger

**Bauen Sie auf uns**  
Kopernikusstraße 5  
85609 Aschheim  
Tel.: 089-9034847  
Fax: 089-9043844

**BauleitungsBüro Stilling**  
Bauleitung Planung Beratung

Für uns war die Ausschreibung und Objektüberwachung zur Errichtung eines neuen Kultur- und Bildungszentrums mit ihren hohen Ansprüchen an die Werterhaltung der historischen Bauwerke der Seidl-Mühle und die zeitgemäße Architektur der neuen Gebäudekomplexe eine ganz besondere Aufgabe, der wir uns gerne stellten.

Wir gratulieren der Gemeinde Ismaning herzlich zur Errichtung dieses beachtlichen Bauwerkes zur Förderung der Kultur und Bildung in ihrer Gemeinde und wünschen den künftigen Nutzern viel Freude und Erfolg bei der Arbeit in den neuen Räumen der „Seidl-Mühle“.

**Hans LEX**  
Dachdecker- und Spenglermeister  
**Spenglerei Bedachung Blitzschutz**

**Ausführung aller Spengler- und Dachdeckerarbeiten an der Ludwigskirche**

Graf-Ottenburg-Straße 3  
81829 München  
Tel. 089/395191  
Fax 089/397107

**BSZ Bayerische Staatszeitung**  
und Bayerischer Staatsanzeiger