



## Kampf ums Rathaus: Herausforderin Casaretto will mehr bezahlbaren Wohnraum schaffen

**In acht Wochen wählen Herrschings Bürger einen neuen Gemeinderat und eine Bürgermeisterin oder einen Bürgermeister: Die Bewerberin und der amtierende Bürgermeister laufen sich warm für die heiße Phase des Wahlkampfs: Den Anfang im Reigen einer großen Interview-Serie macht die Filmregisseurin Karin Casaretto. Die Herrschingerin Casaretto (59) stellt die Schwerpunkte ihres Programms vor. In einer Woche wird Bürgermeister Schiller die Fragen von herrsching.online beantworten.**

**herrsching.online: Das Geld wird auch in Herrsching knapp. Wo soll Herrsching bei Investitionen Schwerpunkte setzen?**

Casaretto: Zunächst müssen alle lebensnotwendigen Grundlagen für jeden von uns gesichert sein: Sauberes Wasser, gesunde Nahrung, frei zugängliche Energie (unabhängig von der großpolitischen Lage) und ein Dach überm Kopf. Die Corona-Zeit und der Ukrainekrieg haben uns deutlich gezeigt, wie essentiell diese Bereiche plötzlich für uns sein können. Genau hier sehe ich auch die Schwerpunkte zukünftiger Investitionen: Bezahlbarer Wohnraum, Katastrophenschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen, sowie eine unabhängige Energieversorgung gehören zu den zentralen Anforderungen an unsere Zeit.

**herrsching.online: Und wo kann ohne soziale Schäden gespart werden?**

**Casaretto:** Aktuell werden in Herrsching Aufgaben im Flickwerk gelöst – in der Regel durch teure auswärtige Fachbüros, siehe „Grünplaner“. Als Produzentin weiß ich, wie essentiell der klare Kurs eines Unternehmens ist, gedacht in kurz- mittel- und langfristige Ziele. Eine meiner ersten Amtshandlungen als Bürgermeisterin wird sein, gemeinsam mit dem Gemeinderat eine umfassende Leitlinie zu erarbeiten mit der Fragestellung: Wie und wohin soll sich unsere Gemeinde weiterentwickeln: Sozial, wirtschaftlich, ökologisch und gestalterisch. Die Aufgaben der Gemeinde werden dann im Sinne dieser Leitlinie umgesetzt. Selbst wenn aktuell die finanziellen Mittel noch nicht vorhanden sind, geht es dabei um Ziele, auf die, je nach Möglichkeit und Priorität, gezielt hingearbeitet wird, hin zu einem abgestimmten und sinnvollen Ganzen. Das spart viel Geld, Zeit und ist effektiv, denn Probleme werden nachhaltig gelöst und liegen ein Jahr später nicht wieder auf dem Tisch. Auch unsere Verwaltung muss dementsprechend aufgestellt werden, in Richtung Vernetzung, Nachhaltigkeit und Effizienz. Da ist die letzten 20 Jahre viel zu wenig passiert.

## „Bezahlbarer Wohnraum auf dem Bofrostgelände“

**herrsching.online: Wohnen ist die soziale Frage Nummer eins in Deutschland – auch in Herrsching. Wie kann Herrsching den Wohnungsbau mit bezahlbaren Mieten fördern?**

**Casaretto:** Erstens: Auf dem ehemaligen Bofrost-Areal soll bezahlbarer Wohnraum entstehen – für junge Menschen und für Seniorinnen mit kleiner Rente. Im Erdgeschoss soll eine Tages- und Kurzzeitpflege untergebracht werden, die in Herrsching fehlt. Denkbar wäre eine Verpachtung des Geländes an eine Wohnbaugenossenschaft mit lokaler und sozialer Bindung. Somit würde die Gemeinde Pachteinnahmen generieren und sozialen Wohnbedarf abdecken.

Zweitens: Das Einheimischenmodell auf der Klosterwiese in Breitbrunn soll endlich umgesetzt werden: Die Kirche stellt hier ein großes Grundstück zur Verfügung, um junge Familien zu fördern, die sich zu ortsüblichen Grundstückspreisen sonst kein Eigenheim leisten könnten. Dieses Projekt, das rund 40 Wohneinheiten für Familien schaffen könnte, wird seit über zehn Jahren nicht konsequent vorangetrieben.

Drittens: Durch gezielten Einsatz des „Bauturbos“: Mit diesem neuen Gesetz bekommen Gemeinden und Städte die Macht, über herkömmliches Baurecht hinweg zu gestalten. Jedoch empfehlen Baujuristen dringend, durch eine kommunale Leitlinie den Bauturbo an die Schaffung von bezahlbaren Wohnraum zu binden. Damit wird verhindert, dass er für flächenintensive Bauvorhaben missbraucht wird und die Grundstückspreise für Familien noch unbezahlbarer werden.

**herrsching.online: 40 Prozent der Herrschingerinnen und Herrschinger hatten ihren 60. Geburtstag schon gefeiert. Durch welche Maßnahmen kann man junge Familien nach Herrsching locken oder junge Familien im Ort behalten?**

## Hoffnung auf ein Einheimischen-Modell in Breitbrunn

**Casaretto:** Mein besonderer Fokus liegt auf jungen Erwachsenen und Familien, die bereits in Herrsching leben. Viele müssen den Ort – oft unfreiwillig – verlassen, weil sie sich ihre Heimat als Berufsanfänger oder junge Familie nicht leisten können. Daher ist bezahlbarer Wohnraum der wichtigste Schlüssel, um junge Menschen hier zu halten. Die geplanten Wohneinheiten im Bofrost-Gelände, das Einheimischenmodell in Breitbrunn und die gezielte Nutzung des Bauturbos für preisgedämpften Wohnraum sind dafür entscheidend.

Doch Wohnen allein reicht nicht. Herrsching braucht wieder mehr Angebote, die junge Menschen ansprechen. Ich möchte rund um den Bahnhof ein lebendiges, öffentliches Areal schaffen, in dem sich auch junge Menschen willkommen fühlen – etwa mit einem Café in einem Eisenbahnwaggon auf dem stillgelegten Gleis hinter dem Bahnhof, durch die Belebung des brachliegenden Bahndamms, sowie durch kulturelle Formate im zukünftigen Kultur- und Bürgerbahnhof, die speziell auch jüngere Generationen ansprechen.

**herrsching.online: In Herrsching fahren schon viele Bürgerinnen und Bürger eisern Fahrrad, auch wenn sie dabei nass werden. Dass es noch nicht genug sind, merkt man an den Parkplatzproblemen in den Haupteinkaufsstraßen. Durch welche Maßnahmen macht man den sanften Verkehr noch attraktiver?**

**Casaretto:** Die Verkehrssituation vor dem Gymnasium ist lebensgefährlich. Dass diese Situation auch drei Monate nach der Schuleröffnung immer noch nicht gelöst wurde, ist aus meiner Sicht verantwortungslos. Hier braucht es eine Bedarfsampel, wie vor der Grund- und Mittelschule. Das wäre sofort umsetzbar. Auch die Fahrradsituation ist hier, wie an vielen Stellen im Ort nicht durchdacht. Es braucht vor allem durchgängige und sinnvoll geplante Radwege entlang aller Hauptverkehrsstraßen.

## Anliegerparkausweise für Einheimische

Gleichzeitig müssen wir die Verkehrssituation im Ortszentrum entlasten. Ein Parkleitsystem kann helfen, den auswärtigen Verkehr im Ort zu reduzieren. Als zusätzlicher Parkplatz am Rand des Ortes könnte an schulfreien Tagen die Tiefgarage des Gymnasiums genutzt werden. Die Parkgebühren würden direkt den Finanzlücken des Gymnasiums zugutekommen. Ergänzend möchte ich Anliegerparkausweise für Einheimische einführen – auch für Bürgerinnen aus Breitbrunn und Widdersberg, damit sie im Zentrum kostenlos parken können.

Darüber hinaus sollen Carsharing-Angebote und ein Elektro-Lastenradverleih in Breitbrunn, Herrsching und Widdersberg aufgebaut werden. Diese Angebote schaffen flexible Alternativen zum eigenen Auto und stärken insgesamt den umweltfreundlichen Verkehr im Gemeindegebiet.

**herrsching.online: Das Ortsbild von Herrsching hat sich in den letzten Jahren geändert – und nicht immer zum Vorteil der Gemeinde. Ist es wünschenswert, dass Investoren den letzten Quadratmeter eines Grundstücks für maximale Bebauung ausnützen und Wohnkomplexe bauen? Durch welche baujuristisch erlaubten Maßnahmen könnte man eine wohlproportionierte Bebauung fördern?**

**Casaretto:** Der Flächennutzungsplan unserer Gemeinde stammt aus dem Jahr 1998. Eine grundlegende Fortschreibung – normalerweise alle zehn Jahre vorgesehen – hat seither nicht stattgefunden. Stattdessen wurden nur punktuelle, „briefmarkenartige“ Änderungen vorgenommen. Genau diese Stückwerk-Politik hat zu dem heutigen Flickenteppich im Ortsbild geführt.

## Bebauungspläne sollen Ziele setzen

Als Bürgermeisterin würde ich gemeinsam mit dem Gemeinderat zunächst klären, welche Ziele wir für die Ortsentwicklung verfolgen, wo wir wachsen wollen und wie Klima, Umwelt, Natur und Aufenthaltsqualität gestärkt werden können. Auf dieser Grundlage entsteht ein moderner Flächennutzungsplan, der Leitlinien für Wohnraum, Grün- und Freiflächen, Klimaanpassungsflächen und Mobilität vorgibt. Bebauungspläne setzen diese Ziele verbindlich um. Sie können auch Größe, Höhe und Stil von Gebäuden regeln. Die bei uns heftig diskutierte Grünplanungsverordnung wurde durch das Bayerische Entbürokratisierungsgesetz abgeschafft. Stattdessen sichern heute Klimaanpassungs- und Umweltsatzungen verbindlich Baumschutz, Grünflächen, Dachbegrünungen und Regenwasserversickerung. Mit diesen Instrumenten kann die Gemeinde für klare Regeln, ein lebenswertes Ortsbild und klimafreundliche Quartiere sorgen. Den sinnvollen Einsatz des „Bauturbos“ habe ich ja bereits oben beschrieben.

**herrsching.online: Der Bahnhof in seinem desolaten Zustand ist Herrschings größtes Imageproblem und gleichzeitig größtes Phantasie-Objekt. Wer soll den Bahnhof sanieren, wer**

**soll es zahlen, und welche Funktionen soll das Gebäude künftig bekommen?**

## Bahnhofsanierung mit Bürgerbeteiligung

**Casaretto:** Ich möchte den Bahnhof, gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern zum Herzen des Ortes machen. Der Bahnhof soll als Kultur- und Bürgerbahnhof saniert werden - mit Gastronomie und Veranstaltungen. Der Bahnhofsvorplatz wird verkehrsberuhigt und erhält echte Aufenthaltsqualität. Ein Jugendcafé in einem eigenen Zugwaggon auf dem stillgelegten Gleis soll ein attraktiver Treffpunkt für Jugendliche und junge Erwachsene werden. Zudem möchte ich das Kienbach-Ufer öffnen und mit Sitzstufen gestalten, sodass ein neuer, idyllischer Treffpunkt am Wasser entsteht.

Die Sanierung des Bahnhofs soll von einer Bürgergenossenschaft mitgetragen werden. So wird die Gemeinde finanziell entlastet, und die Bürgerinnen und Bürger können aktiv mitgestalten. Konkret: Der Bahnhof gehört der Gemeinde, und sie kann dafür Fördermittel in Millionenhöhe beantragen - in der Regel bis zu 80 Prozent. Doch auch der erforderliche Eigenanteil von rund 800.000 bis einer Million Euro ist für die Gemeinde in ihrer aktuellen finanziellen Lage kaum zu stemmen. Hier setzt die Bürgergenossenschaft an. Jede Bürgerin und jeder Bürger kann Anteile erwerben - und so wird der Bahnhof zu einem echten Bürgerbahnhof.

**herrsching.online: Herrsching war Pionier bei der Kommunalen Wärmeplanung, hat aber die Frage nach einer zentralen Wärmeversorgung noch nicht beantwortet. Woher soll in Zukunft nachhaltige Wärme in Herrsching kommen?**

## Bürger sollen Wärmenetz ermöglichen

**Casaretto:** Ich setze zu 100 Prozent auf die Förderung der Tiefengeothermie. Sie ist ein riesiges Geschenk für unsere Gemeinde - so wurde es auch vom Wärmeplaner der Firma MaxSolar beschrieben. Tiefengeothermie ist eine saubere und verlässliche Energiequelle für Wärme, die uns mit rund 118 Grad zur Verfügung steht. Die Tiefengeothermie bietet gleichzeitig die große Chance, die angespannten Gemeindefinanzen zu stabilisieren. Mit der Wärme, die wir zukünftig ausreichend zur Verfügung hätten, entstünden zusätzliche Entwicklungsmöglichkeiten - etwa für neue Gewerbezweige im Gesundheits- und Wellnessbereich.

**herrsching.online: Und wer soll das Wärmenetz, also die Leitungen von der Quelle bis zum Hauseingang, planen und bezahlen?**

**Casaretto:** Dank des großen Engagements des Agenda 21 Arbeitskreises Energie konnte sich Herrsching seine Wärmeplanung staatlich fördern lassen. Nach dem Wärmeplan und Gutachten von MaxSolar geht es jetzt um die Erhebung der potenziellen Kundschaft. Auf dieser Basis lassen sich realistische Aussagen zur Auslegung des Netzes und möglicher Trassen treffen. Danach gilt es zu entscheiden, welche Rollen Gemeinde, kommunale Unternehmen, die AWA, die Bürgerschaft oder externe Firmen übernehmen. Wie in einigen Nachbargemeinden, wird meines Erachtens eine Bürgerorganisation notwendig sein, die den Aufbau des Wärmenetzes maßgeblich unterstützt und möglich macht.

**herrsching.online: Welche Projekte sollten in den nächsten zwei Jahrzehnten unbedingt verwirklicht werden? Wir könnten anbieten: Bahnunterführung, Bahnhofsanierung,**

**Fußgängerzonen, innergemeindliche und ortsverbindende Fahrradwege, weitere gemeindliche Wohnbauten, Klinikneubau?**

## Zehn Ziele für die nächsten sechs Jahre

**Casaretto:** Erstens die Bahnhofsanierung. Der Bahnhof ist das zentrale Eingangstor nach Herrsching. Zweitens die Entwicklung und Bebauung des Bofrost-Geländes mit der Schaffung bezahlbarer Wohneinheiten mit integrierter Pflegeinfrastruktur. Drittens das Einheimischenmodell Breitbrunn. Hier wird Wohnraum für junge Familien möglich. Viertens die Wiedereinführung des Ressorts Umwelt in der Gemeindeverwaltung, ergänzt durch den Aufgabenbereich Klimaanpassungsmaßnahmen. Fünftens die Förderung der Tiefengeothermie und Entwicklung eines kommunalen Wärmenetzes. Sechstens die Nutzung des Herrschinger Thermalwassers für Heil- und Wellnesszwecke nach erfolgreicher Geothermie Bohrung. Siebtens der schrittweise Ausbau des Radwegs nach Breitbrunn. Achtens die Sanierung der Seepromenade mit einem zukunftsfähigen, barrierearmen und dauerhaft klimaresilienten Ufer. Neuntes die Aufwertung der Einkaufsstraßen mit mehr Aufenthaltsqualität, besserer Bedingungen für Fußgänger und lokale Geschäfte. Und zehntens der Ausbau der E-Mobilität.

**herrsching.online:** Der Klimawandel wird auch Herrsching weiter beschäftigen. Mit welchen Maßnahmen soll sich die Gemeinde auf Stürme, mögliche Überschwemmungen, Grundwasserprobleme, Hitzewellen vorbereiten?

## Flächen entsiegeln als Hochwasserschutz

Casaretto: In Sachen Klimaschutz ist Herrsching das Schlusslicht im Landkreis. Deshalb setze ich mich für ein verbindliches Klimaanpassungskonzept ein – mit klaren Zielen, konkreten Maßnahmen und verbindlichen Zeitplänen. Ein zentraler Punkt ist der Schutz vor Starkregen. Dazu gehören begrünte Dächer und Fassaden, sowie die Entsiegelung von Böden. Nur wenn Regenwasser versickern kann, entsteht neues Grundwasser – und damit die Grundlage unserer Trinkwasserversorgung.

Für extreme Hitzeperioden braucht Herrsching öffentliche Klimaoasen mit Schattenplätzen und Trinkwasserbrunnen, die den Aufenthalt im Ort angenehmer und sicherer machen. Zwei Trinkwasserbrunnen wurden Dank der Initiative von ProNatur Herrsching ja bereits errichtet.

Außerdem setze ich mich für einen sozialverträglichen Baumschutz ein, damit möglichst viele Bäume erhalten bleiben. Ergänzend sollen weitere Blühwiesen auf öffentlichen Flächen entstehen, die das Mikroklima verbessern und die Artenvielfalt fördern.

Der Katastrophenschutz wird in Zukunft eine immer größere Rolle spielen – insbesondere bei Stürmen, Starkregen und Überschwemmungen. Gemeinsam mit der Feuerwehr soll ein umfassender Katastrophenschutzplan erarbeitet werden.

## Keine Vorabsprachen mehr in nichtöffentlichen Sitzungen

Das Thema Demokratie ist essentiell für unser Gemeindeleben: Herrsching braucht wieder mehr gelebte Demokratie und echte Bürgerbeteiligung. Statt Politik hinter verschlossenen Türen setze ich auf transparente

---

Prozesse und Kommunikation auf Augenhöhe. Debatten im Rathaus sollen öffentlich geführt werden – ohne Vorabsprachen in nichtöffentlichen Sitzungen. Ich möchte einen demokratischen Verhaltenskodex in der Geschäftsordnung verankern: Für Demokratie und Gleichberechtigung, denn Mobbing und Extremismus haben im Rathaus keinen Platz.

Bürgerräte sollen künftig ein Antragsrecht erhalten, und regelmäßige Bürgerbefragungen sollen sichtbar machen, was die Bürgerschaft tatsächlich braucht. Die größte Bürgerbefragung von Herrsching, (deren Mit-Initiatorin ich als Vorsitzende von ProNatur war), hat durch seine hohe Beteiligung gezeigt, dass die Bürgerschaft aktiv die Gemeindepolitik mitgestalten will.

## Category

1. Aufmacher

## Date

10/01/2026

## Date Created

08/01/2026