



## Kampf ums Rathaus: Christian Schiller will mit dezentralen Netzen Wärme in die Häuser bringen

**In sechs Wochen wählen Herrschings Bürger einen neuen Gemeinderat und eine Bürgermeisterin oder einen Bürgermeister: herrsching.online hat dem amtierenden Bürgermeister Christian Schiller, 57, und seiner Mitbewerberin Karin Casaretto zehn gleiche Fragen zur Zukunft der Gemeinde Herrsching gestellt. Hier die Antwort von Christian Schiller.**

**herrsching.online: Das Geld wird auch in Herrsching knapp. Wo soll Herrsching bei Investitionen Schwerpunkte setzen, und wo kann ohne soziale Schäden gespart werden?**

Schiller: Vor allem aufgrund der hohen Kreisumlage müssen wir in der Zukunft leider noch stärker zwischen unseren gesetzlich definierten Pflichtaufgaben und den sogenannten freiwilligen Aufgaben differenzieren. Gleichzeitig dürfen wir unsere Ehrenamtlichen, zum Beispiel in den Vereinen, nicht aus dem Fokus verlieren. Ohne ehrenamtlichen Engagement stirbt das soziale Leben in unserer Gemeinde. Gerade das soziale Miteinander macht unsere Gemeinde so besonders.

Darüber hinaus hat der Gemeinderat mit seinen Beschlüssen bereits wesentliche Schwerpunkte für die nächsten Jahre festgezurr. Hierbei sind zu erwähnen: Bezahlbarer Wohnraum am Mitterweg, Sanierung der Liegenschaft Keramikstraße 5 (Kindergarten Kindertreff Herrsching), Kultursaal in der katholischen Kirche St. Nikolaus, weitere Photovoltaikanlagen, Baumentwicklungskonzept an der Seepromenade inklusive der Wegesanierung und in der Bahnhofstraße.

## Mit privatrechtlichen Verträgen sollen Bauwerber eine prozentuale Abtretung zu Gunsten der Gemeinde leisten

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

**Schiller:** Grundsätzlich ist die Preisfindung auch immer beeinflusst durch Angebot und Nachfrage. Die seit langem bei uns anhaltende hohe Nachfrage, bei gleichzeitigem Wohnungsraummangel, führt natürlich auch

zu erhöhten Preisen. Hier könnte in der Zukunft uns der am 30. Oktober letzten Jahres in Kraft getretene Bauturbo helfen. Ganz einfach erklärt: Über diesen Bauturbo können wir mittels privatrechtlichen Verträgen mit den Bauwerbern eine prozentuale Abtretung zu Gunsten der Gemeinde vereinbaren. Hier könnte die Gemeinde einen gewissen Teil des neu geschaffenen Baurechts für zum Beispiel bezahlbaren Wohnraum nutzen. Zusätzlich brauchen wir unbedingt Fördermittel von Staat und Bund, die wir auch in der Vergangenheit wenn möglich immer genutzt haben. Ob diese auch in der Zukunft zur Verfügung stehen, ist derzeit mehr als fraglich.

Der Bauturbo wird auch ganz konkret bei der Klosterwiese in Breitbrunn Anwendung finden. Die nächsten Schritte hierzu und entsprechende Beschlüsse sind bereits im Bauausschuss am 19. Januar in Abstimmung mit der St. Josefskongregation gefasst worden.

Wo viele andere Kommunen leer ausgegangen sind, konnte ich, aufgrund meiner Erfahrung und meines Netzwerkes, die Fördermittel in Höhe von rund sieben Millionen Euro des Kommunalen Wohnungsbau-Förderprogramms für unser Bezahlbares Wohnbauprojekt am Mitterweg doch noch sichern. Die 26 Wohnungen werden voraussichtlich im vierten Quartal 2027 bezugsfertig sein. Der Mietpreis beträgt 13 Euro je Quadratmeter. Die Bewerbungsfrist läuft noch bis Ende März. Informationen und Unterlagen findet man auf [www.herrsching.de](http://www.herrsching.de).

## „Jeder heute 30-Jährige wird irgendwann einmal ein Senior sein“

**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?**

Schiller: Hier haben wir bereits in der Vergangenheit unsere Hausaufgaben gemacht. Junge Familien suchen immer die selben Rahmenbedingungen. Diese sind: Ausreichend Kinderbetreuungsplätze mit einer gewissen Auswahl an unterschiedlichen pädagogischen Konzepten, Schulen am Ort, insbesondere weiterführende Schulen, hoher Freizeitwert und eine gute verkehrliche Anbindung an München. Zusätzlich bieten rund 100 Vereine ein breites Angebot für jeden Geschmack und Bedarf.

Gleichzeitig darf man jedoch auch nicht die besonderen Bedürfnisse unserer Seniorinnen und Senioren vergessen. Diese Bevölkerungsgruppe muss in allen Planungen und Überlegungen auch berücksichtigt werden. Sie sind auch ein wichtiger Teil unserer Gesellschaft. Und jeder heute 30-Jährige wird irgendwann einmal ein Senior sein.

**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?**

Schiller: Wir haben in den letzten Jahren im Rahmen des Verkehrskonzeptes viele Maßnahmen bereits umgesetzt. Auch wenn nicht alle Maßnahmen immer für jeden Bürger verständlich und nachvollziehbar sind,

geht es immer um Geschwindigkeitsreduzierung und bessere Wahrnehmung schwächerer Verkehrsteilnehmer. Ich denke hier an die flächendeckende Umsetzung der 30er-Zonen, Fahrradstraßen, Querungs- beziehungsweise Mittelinseln, Fahrradschutzstreifen, Zebrastreifen und unsere Verkehrsüberwachung. Auch in Zukunft müssen wir jede Chance der Verbesserung prüfen, gemeinsam mit den Genehmigungsbehörden abstimmen und schließlich umsetzen.

Gerade beim Verkehrskonzept haben wir über den Arbeitskreis Verkehr nahezu jede Bevölkerungsgruppe aktiv in den Abwägungsprozess miteingebunden. Und noch ein Gedanke: Im Straßenverkehr ist jeder von uns ein Experte und würde das ein oder andere sicher gleich ändern, wenn er könnte. Doch müssen wir auch hier bei uns in Herrsching die gesetzlichen Vorgaben beachten. Gleichzeitig müssen wir fast immer mit dem vorhandenen Platz beziehungsweise Straßenraum auskommen. Immer seltener sind private Grundstückseigentümer bereit, ein Teil ihres Grundstückes für eine Straße oder Gehweg abzutreten.

Zusätzlich ist anzumerken: Gerade auf unseren Staatsstraßen, die quer durch den Ort führen, ist unsere Möglichkeit der Einflussnahme aufgrund der Zuständigkeit bei Landkreis und Staatlichen Bauamt, sehr begrenzt.

**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?**

**Schiller:** Es sind nicht immer – in Anführungszeichen – die Investoren, die für die Veränderung des Ortsbildes verantwortlich sind. Jeder Bauherr versucht für sich *sein* oder *das* Optimum zu erreichen. Ich sage explizit nicht – wieder Anführung – das Maximum.

Wenn es um das eigene Baurecht geht, sind selbst eingefleischte Natur- und Baumschützer bereit, halbe Wälder zu roden und gegen Bebauungspläne gerichtlich vorzugehen, nur um zum Beispiel einem Familienmitglied das Baurecht auf einem Grundstück zu ermöglichen. So, leider auch hier bei uns in der Gemeinde bereits geschehen. Beim Baurecht ist anscheinend doch jeder sich selbst der nächste. Leider.

In der Regel ist hier die Gemeinde (gemeint sind Bauausschuss und Verwaltung; Red.) nur ein Zuschauer, da die Baugenehmigungsbehörde immer das Landratsamt ist und eben nicht der Bauausschuss der Gemeinde. Selbst seit in Krafttreten des Bauturbos bleibt und ist das so.

## **Die Gemeinden können jetzt mehr Baurecht zu ermöglichen**

Mit dem von der Bundesregierung beschlossenen Bauturbo, einhergehend mit den Änderungen des Bundes-Baugesetzbuches, soll möglichst viel Wohnraum in möglichst kurzer Zeit geschaffen werden. Diesem Grundsatz des Bundesgesetzes muss sich auch unsere Gemeinde stellen. Tatsächlich haben die Gemeinden jetzt mehr Möglichkeiten, mehr Baurecht zu ermöglichen. Die Einschränkung von bereits jetzt bestehender Baurechte ist auch weiterhin so nicht möglich. Dabei würden wir immer Gefahr laufen, schadenersatzpflichtig zu werden.

Seit 30. Oktober letzten Jahres müssen die Gemeinderäte mit noch mehr Aufmerksamkeit die Bauanträge bewerten und auch eventuell langfristige Auswirkungen von Einzelentscheidungen im Rahmen des Bauturbos berücksichtigen.

Unser Flächennutzungsplan wurde bereits 2022 in einer Klausurtagung durch den Gemeinderat und einer hochqualifizierten Stadtplanerin und Landschaftsarchitektin auf Funktionalität überprüft. Mit einem einstimmigen Beschluss hat der Gemeinderat dann bestätigt, dass der Flächennutzungsplan nicht geändert werden soll. Damit dient dieser weiterhin als Grundlage für die städtebauliche Entwicklungen unserer Gemeinde.

Ob Bebauungspläne in der Zukunft noch die gewünschte Wirkung entfalten können, bleibt abzuwarten. Noch hat Herrsching rund 70 gültige Bebauungspläne.

## **„Bahnhof-Finanzierung über eine Genossenschaft sehe ich problematisch“**

**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?**

**Schiller:** Fangen wir mit der letzten Frage an. Die zukünftigen Funktionen des Bahnhofgebäudes hat der Gemeinderat bereits entschieden. Gastronomie, Kleinkunsthöhne, Fahrkartenschalter und eventuell Wohnungen sollen im zukünftigen Bahnhofsgeläude Platz finden.

Um mehr Platz im Gebäude zu gewinnen, haben wir bereits die öffentlichen Toiletten in einem separaten Gebäude ausgelagert.

Der Gemeinderat hat schon vor einiger Zeit einen Architekten beauftragt, sich mit den baulich notwendigen Maßnahmen zu befassen. Dabei ist klargeworden, dass wohl mehrere Millionen Euro aufgewendet werden müssen, um das Gebäude unter Berücksichtigung unter anderem des Denkmalschutzes und brandschutzrechtlicher Vorgaben überhaupt nutzbar zu machen.

Die Sanierung des Gebäudes wird meines Erachtens maßgeblich von der zukünftigen gastronomischen Nutzung abhängig sein. Dieses Thema wäre dann auch anfänglich zu klären. Eventuell ergeben sich daraus auch Möglichkeiten, die Sanierungskosten entsprechend zu teilen oder zu refinanzieren. Vielleicht gibt es auch eine Lösung über einen sehr günstigen langfristigen Erbpachtvertrag für einen Gastronomen, der auch bereit ist zu investieren.

Eine Finanzierung dieses doch sehr hohen Finanzbedarfs über eine, wie auch immer gestaltete Genossenschaft, sehe ich problematisch. Die Offenheit für realistische Lösungen ist hier gefordert. Gleichzeitig möchten wir auch Zuschüsse aus der Städtebauförderung nutzen. Erste Abklärungen hierzu sind bereits erfolgt.

Darüber hinaus muss man wissen, dass viele Flächen rund um den Bahnhof sich nicht im Eigentum der Gemeinde befinden. Wir sind und bleiben an diesem zentralen Projekt Bahnhof dran und werden die richtige

Lösung gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürger finden. Außerdem können wir uns grundsätzlich sehr glücklich schätzen, dass Herrsching bereits einen voll umgebauten und damit barrierefreien Bahnsteig besitzt. Hier beneiden uns viele andere Gemeinden sehr.

## **„Großwärmepumpen oder andere Wärmequellen für mehrere Häuser in einer Siedlung“**

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

**Schiller:** Das sind sehr gute und zentrale Fragen der Zukunft! Wir müssen uns breit und offen aufstellen und uns nicht nur auf eine Energiequelle fixieren. Unnötige Abhängigkeiten sind auch für unsere Bürgerinnen und Bürger nicht von Vorteil. Aus der Kommunalen Wärmeplanung wissen wir, dass ein flächendeckendes Wärmenetz in Herrsching rund 90 Millionen Euro kosten würde. Alleine für die Gemeinde nicht realisierbar. Unser gemeinsames Kommunalunternehmen AWA Ammersee, dem ich als Verwaltungsratsvorsitzender vorstehe, hat sich grundsätzlich bereit erklärt, bei Planung und Umsetzung mitzuwirken. Details müssen dann sicher noch geklärt werden. Auch für einen Dritten, der dieses Wärmenetz betreiben sollte, muss sich dies rentieren. Zum Schluss müssen unsere Bürgerinnen und Bürger über entsprechende Gebühren auch dieses Netz eventuell teuer bezahlen. Aus diesem Grund müssen wir unsere Bürger in den verschiedenen Ortsteilen in den unterschiedlichen Quartieren auch bei individuellen Lösungen unterstützen.

Wir werden beispielsweise Mitte 2026 die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie zur Seethermie bekommen. Ob und wann die Geothermie in Herrsching nutzbar ist, kann heute, auch aufgrund der umliegenden erfolglosen Geothermieprojekte, noch nicht abgeschätzt werden. Im Moment sehe ich individuelle Quartierlösungen am wahrscheinlichsten und auch in der mittelfristigen Betrachtung am realistischsten umsetzbar. Dies wären zum Beispiel Großwärmepumpen oder andere geeigneten Wärmequellen für mehrere Häuser in einer Siedlung oder Nachbarschaft. In so einem begrenzten Bereich wären dann die zu verlegenden Leitungsstrecken nicht so lang und die Investitionen für die Verbraucher überschaubar.

## **„In 20 Jahren lebt es sich in Herrsching mit Breitbrunn und Widdersberg noch wunderbar“**

**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?

**Schiller:** 20 Jahre sind kommunalpolitisch eine sehr lange Zeit! Aber gerne sehe ich hier einmal sehr optimistisch in die Zukunft. Meine persönliche Meinung ist, dass in 20 Jahren der Bahnhof saniert ist, unterschiedliche Nutzungen und Zielgruppen finden dort ihre Heimat, der Bahnhofplatz ist in eine

sogenannte Shared-Begegnungs-Zone umgebaut, mehrere gemeindliche bezahlbare Wohnbauprojekte sind fertiggestellt, die Uferpromenade als barrierefreie Flaniermeile mit großem Baumbestand ist saniert, die S-Bahn hat einen festen Zehn-Minuten-Takt, deshalb wird auch die Bahnunterführung wohl unumgänglich gebaut sein müssen, das ist übrigens keine Entscheidung von Herrsching, die Herrschinger Haushalte können zwischen mehreren Anbietern von Wärme (ähnlich der heute vorhandenen unterschiedlichen Stromanbieter) wählen, und es gibt im Landkreis Starnberg ein neues Zentralklinikum mit rund 550 Betten. Ich bin überzeugt davon, dass es sich auch in 20 Jahren noch wunderbar in unserem Herrsching mit Breitbrunn und Widdersberg leben und wohnen lässt.

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

**Schiller:** Wir haben diese dramatische Entwicklung unseres Klimas natürlich schon seit vielen Jahren im Fokus. Aus diesem Grund sind zahlreiche Abläufe, Entscheidungen und Umsetzungsprozesse innerhalb der Gemeinde und des Gemeinderates immer unter der Berücksichtigung der Nachhaltigkeit und unserer finanziellen Möglichkeiten bereits seit langem angepasst worden. Ob es die Grünanlagenpflege, die Beschaffungen, unsere städtebaulichen Planungen oder die Realisierung gemeindeeigener Bauprojekte beziehungsweise Sanierungen sind, das Ziel, dem Klimawandel entschieden entgegen zu treten, ist bei uns überall nachweisbar. Weitere Maßnahmen zum Beispiel zum lokalen Hochwasserschutz sind bereits eingeleitet und in der Umsetzung, nachdem die neuralgischen Punkte über das eingeführte Sturzflutmanagementsystems identifiziert wurden.

Im Rahmen unseres Managements für den Bevölkerungsschutz ist die Organisation der Verwaltung, die Informationsmöglichkeiten für die Bevölkerung und die Ausstattung unserer Feuerwehren ständig verbessert und angepasst worden.

Bei den besonderen Herausforderungen, Krisen, Unwetterkatastrophen und bei der landkreisweiten Blackout-Übung konnten wir unsere Leistungsfähigkeit in den letzten Jahren wiederholt beweisen. Herrsching gehört heute sicher zu einer der bestens vorbereiteten Gemeinden im Landkreis Starnberg.

Aber auch jeder einzelne von uns muss seinen Beitrag und seine Vorsorge für den Krisen- und Katastrophenfall leisten. Entsprechende Hinweise und Internetlinks findet man auf der Gemeinde-Homepage.

## Category

1. Aufmacher

## Date

24/01/2026

## Date Created

24/01/2026