

Informationen zu Bürgerentscheid 2

Bürgerbegehren „Rathaus Rottach-Egern“

„Sind Sie dafür, dass für die Umgestaltung des Rottacher Rathauses die Variante ‚Sanierung Bestand mit Abriss/Neubau des rückseitigen Anbaus‘ unter Erhalt der straßenseitigen Fassade gewählt wird?“

Häuser mit Geschichte sind Zukunft!

In der von der Gemeinde 2021 beauftragten Machbarkeitsstudie stellte sich die Variante 4 mit dem Vermerk „Raumprogramm erfüllt“ als machbare, gute Lösung dar.

In der Variante 4 wird die Sanierung des bestehenden Rathauses unter Erhalt der Fassaden beschrieben.

Ein westseitiger Anbau mit einem großzügigen Treppenhaus mit Lift, lichtdurchflutetem Sitzungssaal und Büroräumen ergänzt den Bestand.

Für die Sanierungsvariante (Variante 4) sprechen folgende Argumente:

1. Die **Fassade**, ein optisches Markenzeichen mit stark heimattypischem Charakter, bleibt erhalten. Ein geschichtsloser Großbau, der unseres Erachtens das Einfügungsgebot missachtet, wird vermieden. Dessen Fassade wäre breiter als der heutige Rathaushauptbau ⁽¹⁾ inklusive Turm und auch etwas höher (Giebelhöhe), also sehr wuchtig.
2. Die **Baukostenschätzungen** liegen mit 5,85 Mio. Euro (2021) plus Baukostenindexsteigerung von 23 % bis heute bei 7,2 Mio. Euro gegenüber 10,3 Mio. (Stand Nov. 2023) Euro für den Neubau, eine Differenz von über 3 Mio. Euro oder mehr als 40 %.
3. Die Sanierung bietet 9 % **mehr Bürofläche** als der Neubau (621 qm statt 569 qm). ⁽²⁾
4. Auch **Sitzungssaal** und **Trauzimmer** sind bei der Sanierung geringfügig bzw. 13 % größer.
5. Vermeidung des Verlusts von **200 qm wertvollem Baugrund** (Wert ca. 600 000 Euro) hinter dem Rathaus, der durch das Zurückversetzen des Neubaus anfallen würde.
6. Erhalt **zweier** ausgewachsener ortsprägender **Bäume**, die der Neubau-Tiefgarage zum Opfer fallen würden.
7. **Vermeidung eines Tiefgaragenbaus**, mit dessen grauer Energie man 10 moderne Einfamilienhäuser 19 Jahre lang mit Gas heizen könnte. ⁽³⁾
Dazu kommt die Betonersparnis für den gesamten Neubau und zusätzlich bleibt die im Altbau gebundene „**Graue Energie**“ bewahrt.

In Kürze:

Für 3 Mio. Euro Mehrkosten gibt es nur 300 qm Flur zusätzlich plus Tiefgarage, dazu den Verlust der historischen Fassade und weniger Büroraum.

Ohne diese Mehrkosten liefert die Variante 4 mehr Bürofläche, benötigt keine Tiefgarage und erhält das bestehende Rathaus mit der straßenseitigen Fassade.

Baukultur schützen – Bayerns Heimat bewahren

Verantwortlich für Bürgerentscheid 2: Gunther Mair

(1) ohne Berücksichtigung der nördlichen und südlichen Anbauten

(2) Flächenzahlen gemäß Recherche aus der vorliegenden Planung, ohne Gewähr

(3) Mehr Info zu den Berechnungen unter <https://globale-allmende.de/buergerbegehrenrathausrottach>