Oberammergau

anders - begeisternd - leidenschaftlich

Ausgabe 10 I April 2015

# Oberammergauer NACHRICHTEN aus dem Dorf

## Sonderausgabe zum Thema „NEUER RATHAUSSTANDORT“

# Wichtige Dienste

## Notruf

| | |
|---|---|
| Polizei Notruf | 110 |
| Feuerwehr/ Rettungsdienst | 112 |
| Ärztlicher Bereitschaftsdienst | 116117 |
| Polizeistation Oberammergau | 94583 - 0 |

## Gemeindliche und andere Einrichtungen

| | |
|---|---|
| Bauhof | 08822 / 9226 - 249 |
| Wasserversorgung | 08822 / 9226 - 253 |
| Störungsstelle Wasservers. | 0160 / 5334354 |
| Klärwerk | 08822 / 93590 - 41 |
| Archiv | 08822 / 92266 - 61 |
| Kindergarten Kunterbunt | 08822 / 935749 |
| Kindergarten Regenbogen | 08822 / 1054 |
| Jugendtreff | 08822 / 94123 |
| Grundschule / Mittelschule | 08822 / 92266 - 0 |
| Gemeindebücherei | 08822 / 92266 - 52 |
| Oberammergau Museum | 08822 / 94136 |
| Passionstheater | 08822 / 94588 - 0 |
| Ammergauer Haus | 08822 / 94988-22 |
| WellenBerg | 08822 / 9236 - 0 |
| Kath. Pfarramt | 08822 / 92290 |
| Evang. Pfarramt | 08822 / 93030 |

| | |
|---|---|
| Wertstoffhof / Umladestation | 08822 / 3636 |
| Montag | 15.00 - 18.00 Uhr |
| Mittwoch | 15.00 - 18.00 Uhr |
| Freitag | 15.00 - 18.00 Uhr |
| Samstag | 10.00 - 13.00 Uhr |

# Impressum

**Herausgeber:**
Gemeinde Oberammergau, 1. Bürgermeister Arno Nunn
Ludwig-Thoma-Str. 10, 82487 Oberammergau
Redaktionsleitung und Anzeigenverwaltung: Christian Ostler
nachrichten@gemeinde-oberammergau.de
**Layout und Gestaltung:**
Typomedia, Christian Schubert, Daisenbergerstr. 1
82487 Oberammergau, www.typomedia-schubert.de
**Druck:**
Druckerei Weixler, Kleppergasse 16, D-82487 Oberammergau
Telefon +49 (0)8822 - 829, Telefax +49 (0)8822 - 3670
www.druckerei-weixler.de
**Auflage und Verteilung:** Gesamtauflage 3100 Exemplare
Verteilung an sämtliche Haushalte im Gemeindegebiet
**Fotos:** Titelbild Fotolia

# Inhalt

Wichtige Dienste 2

**Impressum** 2

Grußwort 3

**Die Suche nach der besten Lösung für ein Rathaus in Oberammergau** 4 - 7

**Rathaus – Ammergauer Haus**
Grundriss Erdgeschoss 8/9
Grundriss Obergeschoss 10/11
Grundriss Kellergeschoss 12/13

**Studie Rathaus – Neubau** 14 - 17

**Anmerkung zu den Kostenschätzungen:**
Von 2. Bürgermeister Eugen Huber 18

**Kostenschätzung Neubau Schnitzlergasse 5 / 7** 18

**Kostenschätzung Umbau Ammergauer Haus** 19

Darstellung der finanziellen Situation der Gemeinde nach Haushaltsrecht 19

Qualikom Umsetzungsgruppe „Standortentwicklung" 20

**Statement Bürgermeister** 21

**Statements Fraktionen**
mit Augenmaß 22
Fraktion B.I.O 23
CSU 24
Engagierte BürgerInnen Oberammergau 25
Frauenliste Oberammergau 26
Freie Wähler 27

**Wichtige Termine zum Rathausstandort** 28

## Grußwort

*Liebe Bürgerinnen und Bürger,*

*mit der vorliegenden Sonderausgabe der Oberammergauer Nachrichten wollen wir Sie über die Entscheidungsgrundlagen informieren, die dem Gemeinderat zur Verfügung stehen, wenn er in der öffentlichen Sitzung am Mittwoch, 20.05.2015, über den zukünftigen Standort des Rathauses bzw. der Gemeindeverwaltung beraten und entscheiden wird.*

*Die vorangegangenen Diskussionen und politischen Debatten bis hin zum Bürgerentscheid im Jahre 2011 haben gezeigt, dass der Gemeinderat hier eine höchst brisante, offensichtlich sehr emotionale, zukunftsweisende und sachlich überaus komplexe Entscheidung zu treffen hat.*

*Wegen dieser Dimension hat der Gemeinderat beschlossen eine sehr breite Beteiligung der Bürgerschaft darzustellen. Zwar nicht im Rahmen eines Ratsbegehrens und damit eines Bürgerentscheides, aber in der Form, dass wir Ihnen alle vorhanden Informationen und Entscheidungsgrundlagen umfassend vorstellen.*

*Weiterhin, soll dies in objektiver und keinesfalls tendenziöser Form zu Gunsten einer Variante erfolgen. Am Ende wird aber jeder seine eigene, individuelle Sicht auf die nachfolgenden Erläuterungen haben und vielleicht genau diese als Tendenz, für eine Variante sehen wollen.*

*Bitte bedenken und beachten Sie, dass diese Sonderausgabe und die darin gewählten Darstellungsformen vor allem dem Ziel der Nachvollziehbarkeit der Informationen dienen sollen.*

*Ich hoffe, dass Sie sich nach dem „Studium" der Sonderausgabe umfangreich und objektiv informiert fühlen.*

*Alles was nicht beantwortet ist, können Sie gerne im Rahmen der weiteren Informationsveranstaltungen zu diesem Thema nachfragen. Weiterhin stehen Ihnen die Gemeindeverwaltung, und wir, die beiden Bürgermeister Eugen Huber und Arno Nunn, für Ihre Rückfragen gerne zur Verfügung.*

*Ihr*

*Arno Nunn*

## Rathausstandort

### Die Suche nach der besten Lösung für ein Rathaus in Oberammergau

*Von Christian Ostler (Geschäftsleitung)*

Bereits im Jahr 2011 haben sich der Gemeinderat und auch die Bürger Gedanken über einen neuen Standort der Gemeindeverwaltung gemacht. Das mittlerweile abgerissene Rathaus in der Schnitzlergasse 5 entsprach bereits seit langer Zeit in keinster Weise den Anforderungen an ein zeitgerechtes Verwaltungsgebäude.

Der Gemeinderat hat sich 2011 mit großer Mehrheit für den Umzug der Verwaltung in das Ammergauer Haus ausgesprochen. Unser mittlerweile verstorbener Ehrenbürger und Altlandrat Herr Dr. Helmut Fischer hat daraufhin eine Initiative ins Leben gerufen, die sich gegen eine Verlegung der Gemeindeverwaltung ins Ammergauer Haus ausgesprochen hat.

Die Initiative hat ein Bürgerbegehren *„Verlegung des Rathauses ins Ammergauer Haus"* in die Wege geleitet. Der entsprechende Bürgerentscheid mit der Fragestellung „Soll das Rathaus ins Ammergauer Haus verlegt werden" fand am 24.07.2011 statt. Bei einer Wahlbeteiligung von 41,45% hat sich die Mehrheit (JA 715 Stimmen, NEIN 957 Stimmen) gegen die Verlegung des Rathauses in das Ammergauer Haus ausgesprochen.

Somit war klar, die Gemeindeverwaltung musste weiterhin mit den gegebenen Umständen in einem Gebäude zurechtkommen, das seit Jahrzehnten nicht mehr an die technische Entwicklung, der Barrierefreiheit und dem ständig steigenden Raumbedarf angepasst wurde.

Im vergangen Jahr wurde das Thema „Rathaus" schlagartig und für alle überraschend wieder brandaktuell. Aufgrund verstärkter Rissbildungen im Mauerwerk des Rathauses, wurde das Ingenieurbüro Schwind aus Mittenwald beauftragt, die Statik des Gebäudes zu überprüfen. Die Untersuchung hat ergeben, dass die Dachkonstruktion im Zusammenhang mit der Decke über dem 2. OG nicht mehr standsicher ist. Die Tragfähigkeit der Dachkonstruktion konnte hinsichtlich der aktuell zugrunde zu legenden Schneelast von 4,1 KN/m³ nicht nachgewiesen werden.

Der Gemeinderat hat im vergangenen September in Folge der nicht mehr gegebenen Standsicherheit des Gebäudes folgendes beschlossen:

Die beiden Abteilungen (Hauptamt samt Bürgermeister und die Finanzverwaltung) müssen das Gebäude vor

Wintereinbruch räumen und in das Pilatushaus vorübergehen umziehen. Das Rathaus ist noch vor Wintereinbruch abzureißen. Das Bauamt und das Amt für öffentliche Sicherheit und Ordnung bleiben weiterhin in der Schnitzlergasse 6 untergebracht.

In der gleichen Sitzung hat der Gemeinderat die Verwaltung beauftragt, ein „Standort- und Umsetzungskonzept" für einen künftigen Verwaltungssitz zu erarbeiten.

In Folge wurden alle mögliche Standorte ermittelt und beleuchtet. Manche Variante wurde bereits nach oberflächlicher Betrachtung wieder verworfen.

**Die folgenden Standorte wurden intensiver betrachtet.**

### Pilatushaus:

Obwohl bei Beschlussfassung bereits konstatiert wurde, dass ein Umzug ins Pilatushaus nur vorübergehender Natur sein kann und dass sofort eine andere dauerhafte Lösung erarbeitet werden soll, wurde nach dem Umzug abgewogen, ob ein längerer oder sogar dauerhafter Verbleib der Verwaltung im Pilatushaus eine Lösungsvariante darstellen könnte.

Letztlich reifte auch nach Ortsbesichtigungen mit Fraktionen des Gemeinderates und mit Vertretern des Pilatushausvereins die Erkenntnis, dass ein Verbleib im

## Rathausstandort

Pilatushaus nicht zielführend sei:
Das alles entscheidende Argument war, dass die gesamte Gemeindeverwaltung aus der ehem. Schnitzlergasse 5, einschließlich Verwaltung aus der Schnitzlergasse 6 (Bauamt, Ordnungsamt) bei Nutzung sämtlicher Räume - auch der historischen Räume der Schnitzwerkstatt und des Handwerkerladens im Erdgeschoß und der Ausstellungsräume im Obergeschoß - nicht unter einem Dach untergebracht werden können.

Die „Lebende Werkstatt", die Hinterglasbild Ausstellung und die Freunde des Pilatushauses e.V., denen die Rettung des Pilatushauses in den 1980er Jahren zu verdanken ist, müssten ausquartiert werden.

Das Haus steht mit den herausragenden Lüftlmalereien und seiner Historie zwar wie kein anderes für den Ort Oberammergau, erfüllt jedoch in keiner Weise den Anforderungen einer modernen, effizienten Gemeindeverwaltung.

### Bahnhofstraße, Rathaus im PPP – Modell

Ein Investor hat der Gemeinde eine Immobilie in der Bahnhofstraße im Modell „Public-Private-Partnership (PPP)" angeboten. PPP ist eine vertraglich geregelte Zusammenarbeit zwischen der öffentlichen Hand und Unternehmen der Privatwirtschaft in einer Zweckgesellschaft. In unserem Fall hätte der Investor die Immobilie in der Bahnhofstraße nach unseren Vorstellungen in ein Verwaltungsgebäude umfunktioniert und der Gemeinde in einem Miet- bzw. Pachtverhältnis angeboten.

### Schnitzlergasse 6 und 8

Es wurde in Erwägung gezogen, das Rathaus um das Kleine Theater zu bauen. Das „Alte Verkehrsamt" (links vom Kl. Theater) müsste abgerissen und neu aufgebaut werden. Zudem müsste der Gebäudeteil rechts neben dem Kleinen Theater, wo bereits das Bauamt und das Amt für öffentliche Sicherheit und Ordnung untergebracht sind, von Grund auf saniert werden.

### Umzug der Verwaltung in das Ammergauer Haus

Die gesamte Verwaltung könnte im Ammergauer Haus untergebracht werden. Der Veranstaltungssaal würde vollumfänglich erhalten bleiben.

### Rathaus Neubau im „Alten Kurgarten" an der Tirolergasse

Ein Neubau könnte im „Alten Kurgarten" errichtet werden. Die beiden alten Gebäude müssten dem Neubau weichen.

# Rathausstandort

## Rathaus Neubau in der Schnitzlergasse 5 und / oder 7

Im Bereich des bisherigen Rathausstandorts in der Schnitzlergasse könnte ein Neubau entstehen. Platz ist hier ausreichen vorhanden. Das Grundstück Schnitzlergasse 7 (Altes Schulhaus) kann in die Planungen einbezogen werden.

Diese Varianten wurden dem Gemeinderat in der Sitzung am 19.03.2015 ausführlich erläutert und zur Entscheidung vorgelegt.

**Der Gemeinderat hat beschlossen, lediglich die Varianten „Umzug der Verwaltung in das Ammergauer Haus" und den „Rathaus Neubau in der Schnitzlergasse 5 und/oder 7" weiter zu verfolgen.**

## Standort Ammergauer Haus:

Es wird sicherlich die Frage aufgeworfen, warum der Standort überhaupt nochmals zur Diskussion gestellt wird, obwohl die Mehrheit der Bürger sich bereits mittels Bürgerentscheid gegen diesen Standort ausgesprochen haben. Rein rechtlich ist die Gemeinde an das Ergebnis aus dem Bürgerentscheid nur ein Jahr gebunden. Natürlich respektiert die Gemeinde die Entscheidung des Bürgers auch über die Bindungsfrist hinaus. In der Zwischenzeit haben sich die Voraussetzungen zum Inhalt des Bürgerentscheids aus dem Jahr 2011 gravierend verändert. Es existiert kein bestehendes Rathaus mehr, in dem die Verwaltung bleiben kann.

In die Planung wurde die gesamte Rathausverwaltung eingebunden. Die Verwaltung würde hier nahezu ideale Voraussetzungen finden.

Die Ammergauer Alpen GmbH müssten ihr Quartier im Ammergauer Haus verlassen. Für Geschäftsführer Christian Loth ist dies allerdings kein Problem, da er den Standort für die Tourist-Information ohnehin nicht als ideal ansieht.

Somit könnte die gesamte Verwaltung mit ausreichend Raumreserven für die Zukunft und der kompletten Aktenregistratur für alle Abteilungen im Ammergauer Haus unterkommen.

Durch eine klare Trennung zwischen Veranstaltungsbereich und Verwaltungsbereich sollte es sehr gut möglich sein, das Gebäude für beide Ausrichtungen optimal zu nutzen.

## Standort Rathaus Neubau in der Schnitzlergasse 5 und / oder 7

Für einen möglichen Neubau eines Rathauses hat sich der bisherige Standort in der Schnitzlergasse als eindeutig am geeignetsten erwiesen. Damit sich die Bürger einen Eindruck verschaffen können, wie ein neues Rathaus aussehen könnte und sich in die Umgebungen einfügen würde, hat Herr Dipl. Ing. Georg Doll vom gemeindlichen Bauamt einen Entwurf für ein neues Rathaus erstellt. Bitte sehen Sie dies auch nur als solchen an. Falls es zu einem Neubau kommen sollte, wird es mit Sicherheit einen Architektenwettbewerb geben.

Unser Bauamt war lediglich damit beauftragt, einen günstigen Zweckbau zu entwerfen, der den geforderten Raumbedarf für die gesamte Verwaltung abdeckt.

Für eine optimale Unterbringung der Verwaltung ist ein Neubau natürlich die geeignetste Variante. Hier können die Anforderungen an einen zeitgemäßen Verwaltungsbau am einfachsten umgesetzt werden.

## Aktueller Standort; Pilatushaus und Schnitzlergasse 6

**Das Pilatushaus ist lediglich für eine sehr kurze Übergangsphase geeignet.**

Die Raumreserven sind bereits heute voll ausgeschöpft. Selbst die Aktenablage findet keinen Platz im Gebäude. Die notwendigen Räume für Prüfer und externe Dienst-

| Standort/Variante: | Ammergauer Haus | | Neubau | |
|---|---|---|---|---|
| Abteilung / Nutzung | Arbeitsplätze | Fläche in m² | Arbeitsplätze | Fläche in m² |
| Kämmerei | 7 | 146 | 6 | 110 |
| Hauptamt | 11 | 271 | 8 | 171 |
| EWO | 6 | 153 | 5 | 116 |
| Bauamt | 7 | 213 | 7 | 200 |
| Erschließungszone / Verkehrsfläche | | 240 | | 246 |
| Büros Reserve / Empfang | | | 5 | 140 |
| **Summe** | **31** | **1023** | **31** | **983** |

## Raumprogramm

Dieser Raumbedarf wurde für die Planungen, die wir Ihnen auf den folgenden Seiten vorstellen werden, zu Grunde gelegt.

## Rathausstandort

leister können nicht bereitgestellt werden. In der Vergangenheit war die Kernverwaltung intensiv in die Vorbereitung und Durchführung der Passionsspiele einbezogen, was mit einer Aufstockung des Personalbedarfs verbunden war. Im Pilatushaus ist dies unter keinen Umständen möglich. Zudem ist die Unterbringung der beiden Abteilungen (Ordnungsamt und Bauamt) im Kleinen Theater nicht mehr tragbar.

Ein mittel- oder langfristiger Verbleib der Verwaltung in diesen beiden Liegenschaften ist ausgeschlossen.

### Weitere Infos:

Auf den nächsten Seiten stellen wir Ihnen die ausgearbeiteten Bau- bzw. Umbaupläne sowie die Kosten für die beiden Varianten vor.

Wir haben jeder Fraktion aus dem Gemeinderat eine Seite für politische Statements eingeräumt. Ebenfalls wird die Qualikom Umsetzungsgruppe „Standortentwicklung" im Rahmen der Bürgerbeteiligung das Ergebnis aus der Arbeitsgruppe vorstellen.

Somit erhalten Sie mit dieser Informationsbroschüre ein kompaktes Werk mit allen relevanten Informationen über das mit Sicherheit sehr kontrovers zu diskutierende Thema „Rathaus Standort".

### Wie geht es weiter?

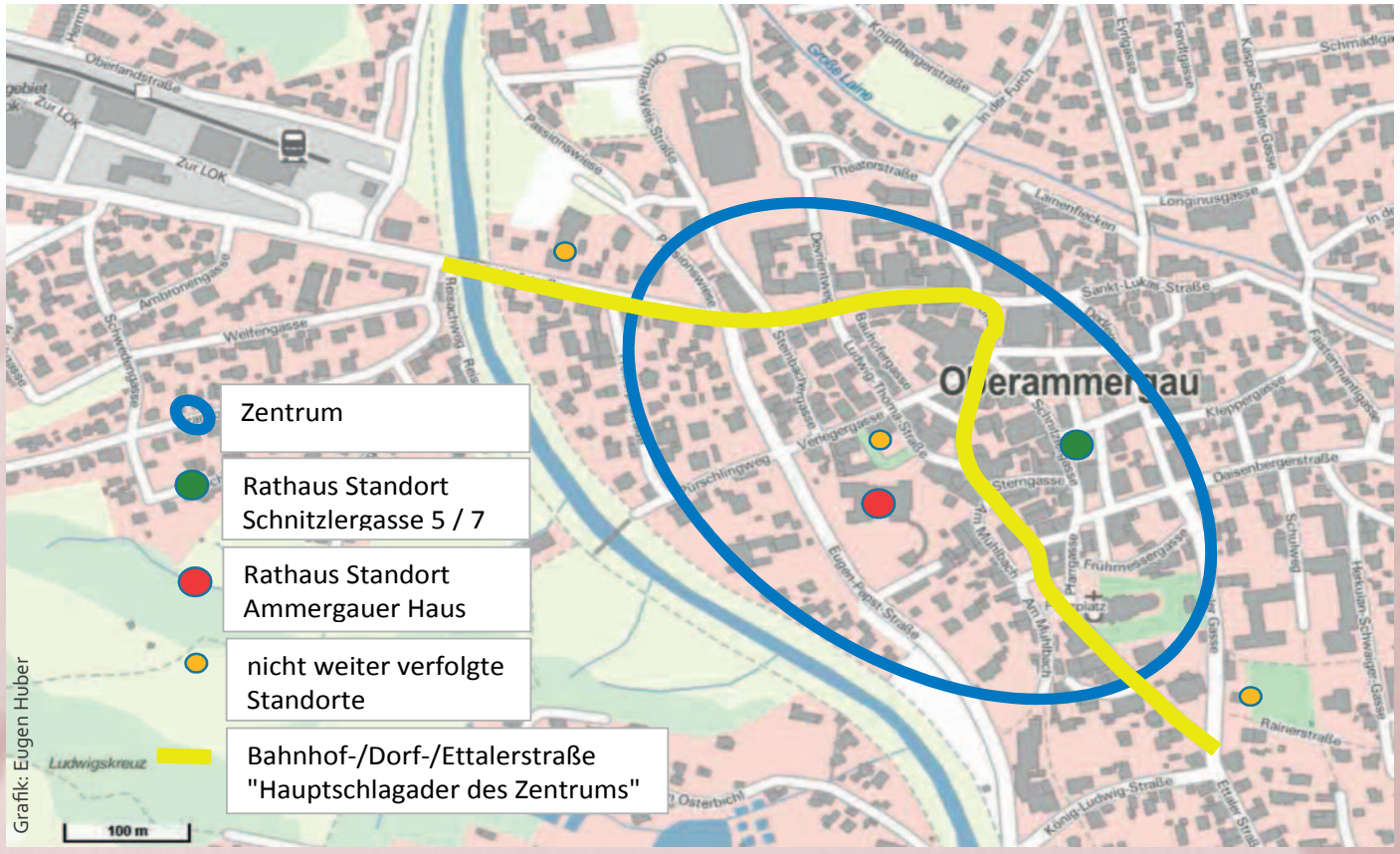
Am 05. und 06.05.2015 jeweils von 16 – 20 Uhr findet im Ammergauer Haus ein Tag der offenen Türe statt. Hier werden Führungen durch das Ammergauer Haus angeboten und die Planungen erläutert.

Die Planungen für einen Neubau in der Schnitzlergasse werden ausgestellt und vom Architekten Herrn Doll erklärt.

Am 07.05.2015 um 20 Uhr findet im Ammergauer Haus eine Informationsveranstaltung für die Bürgerschaft zum Thema Rathausstandort statt. Hier geben wir Ihnen letzte Informationen und die Möglichkeit mit uns über das Thema zu diskutieren.

Unser Ziel ist es, die Bürger umfassend zu informieren. Sollten Sie weitere Informationen benötigen, steht Ihnen als Ansprechpartner unser Herr Ostler jederzeit zur Verfügung.

Am 20.05.2015 soll das Thema dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

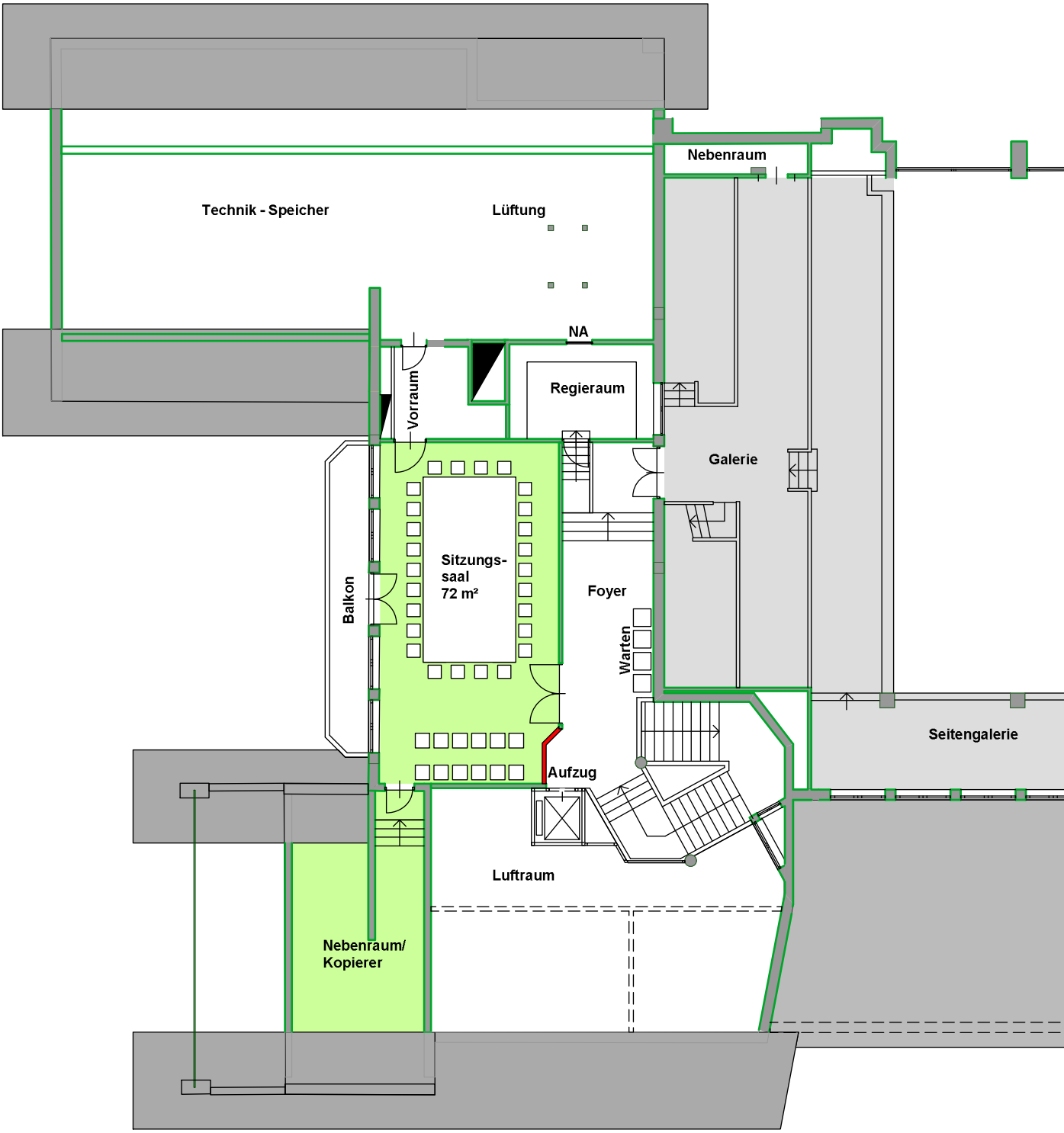


# Grundriss Erdgeschoss

Nebenraum
Saal
Bühne
Mobile
Trennwände
Treppenhaus
NA
BÜHNE
CATERING
atering
m²
Theke
Kopierer
Material
17 m²
Schallschutzwand
lur
05 m²
Warten
Warten
NA
best.
Kachel-
ofen
Vorzimmer
20 m²
Bürgermeister
39 m²
Büro 3
18 m²
Büro 4
18 m²
BÜRGERMEISTER/
HAUPTAMT
ANBAU HAUPTAMT
ORDNUNGSAMT/
STANDESAMT
KÄMMEREI
ANBAU KÄMMEREI
FLUR RATHAUS
SONSTIGE RÄUME
SAAL
CATERING
NEUE WÄNDE

M: 1:200

# Grundriss Obergeschoss

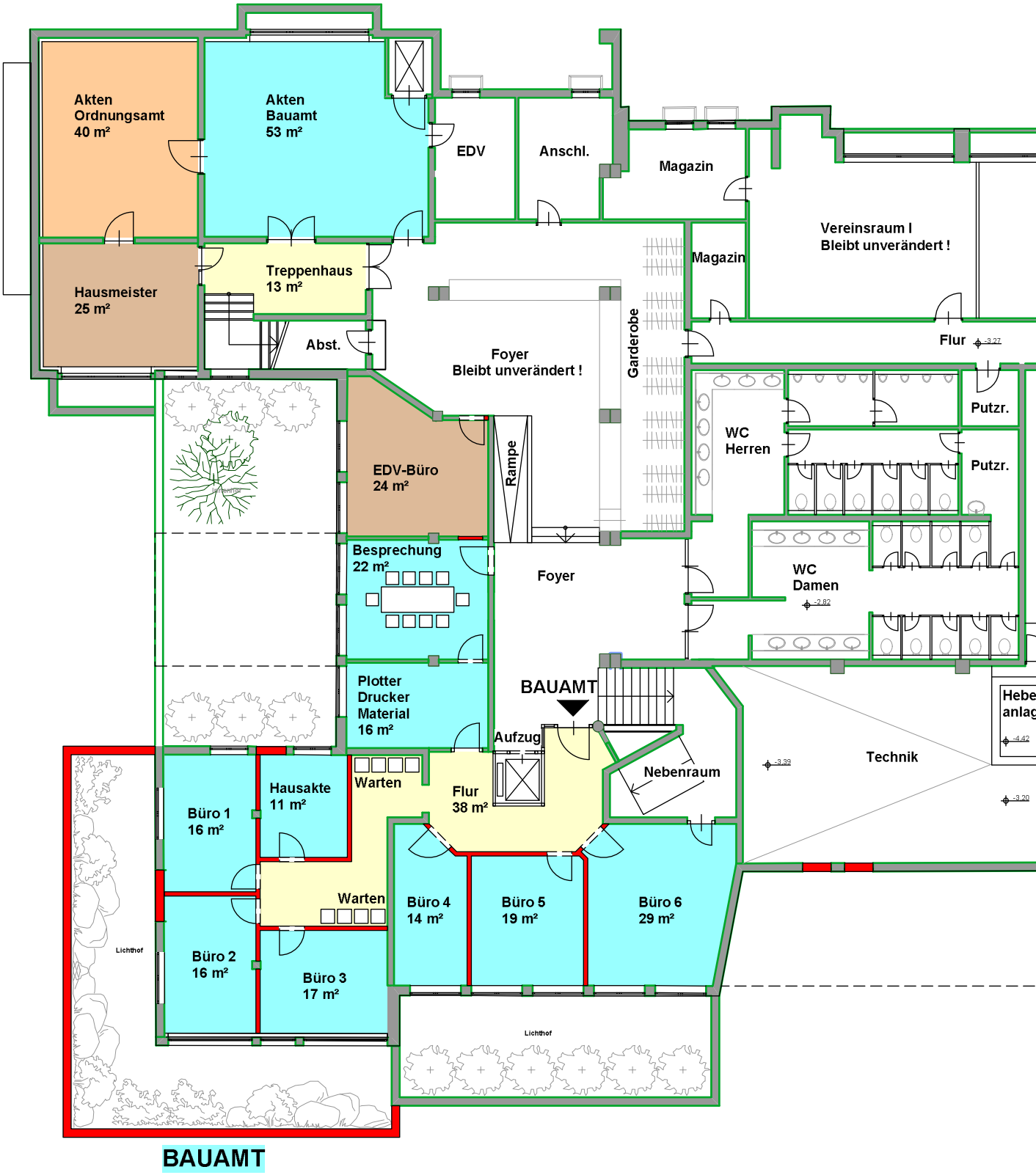


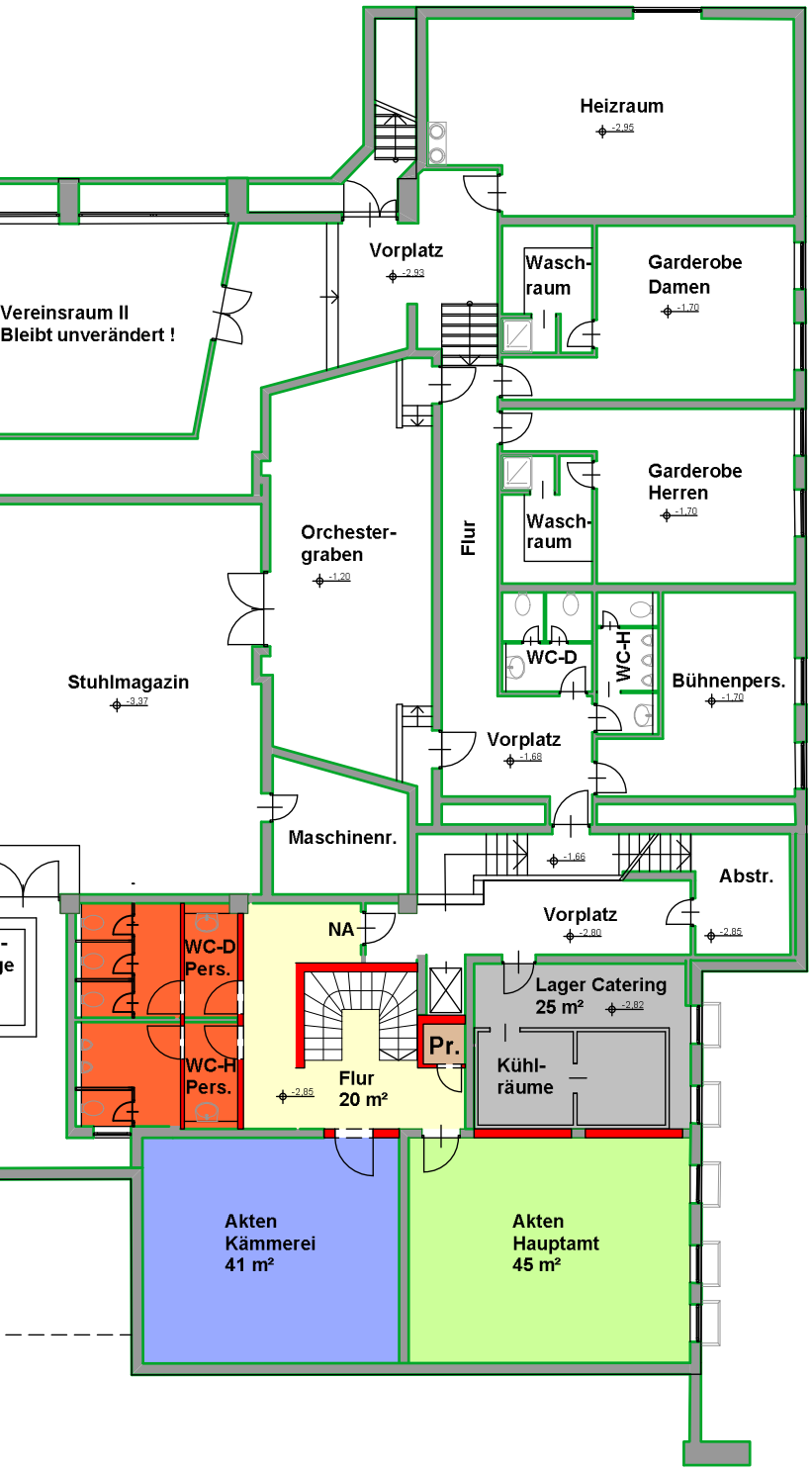

**SITZUNGSSAAL**

BÜRGERMEISTER/ HAUPTAMT
PERSONAL
FLUR RATHAUS
GALERIE SAAL
NEUE WÄNDE
Dachboden
Luftraum Saal
Regie II
Treppen-haus
NA
NA
WC-D
WC-H
Flur 14 m²
Personal-aufenthalt 25 m²
Teeküche
Balkon
Büro 5 25 m²
Büro 6 19 m²
Büro 7 32 m² Alt. Büro 7+8 12+14 m²
Balkon
HAUPTAMT
PERSONAL

M: 1:200

# Grundriss Kellergeschoss

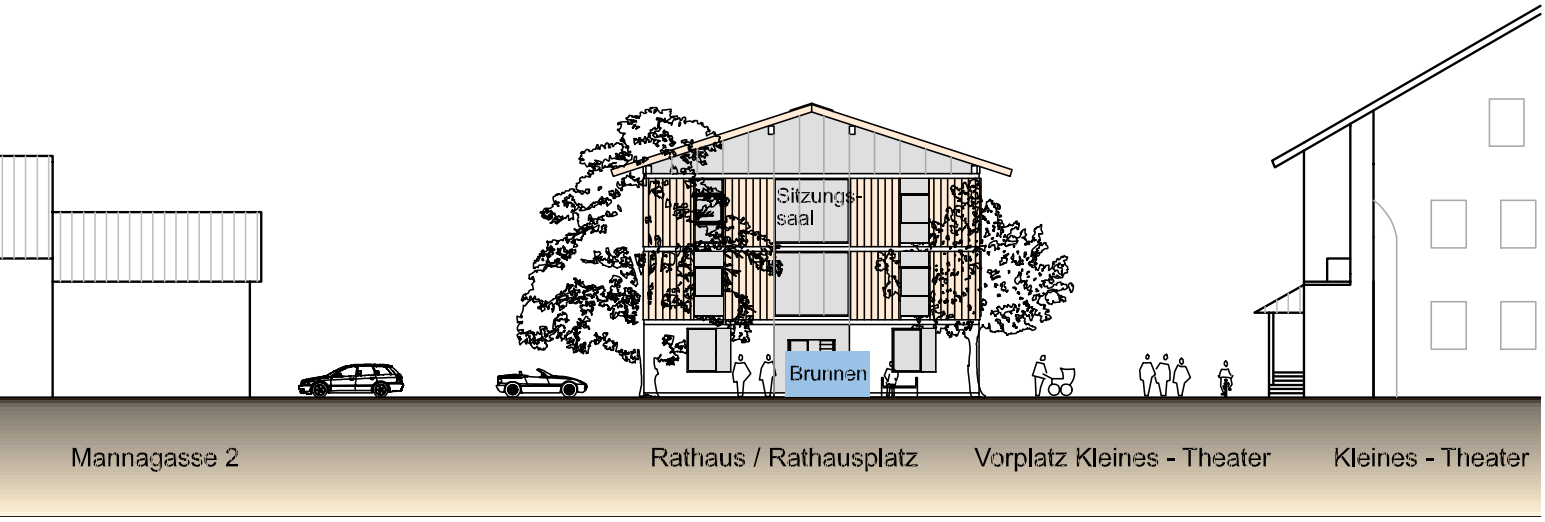


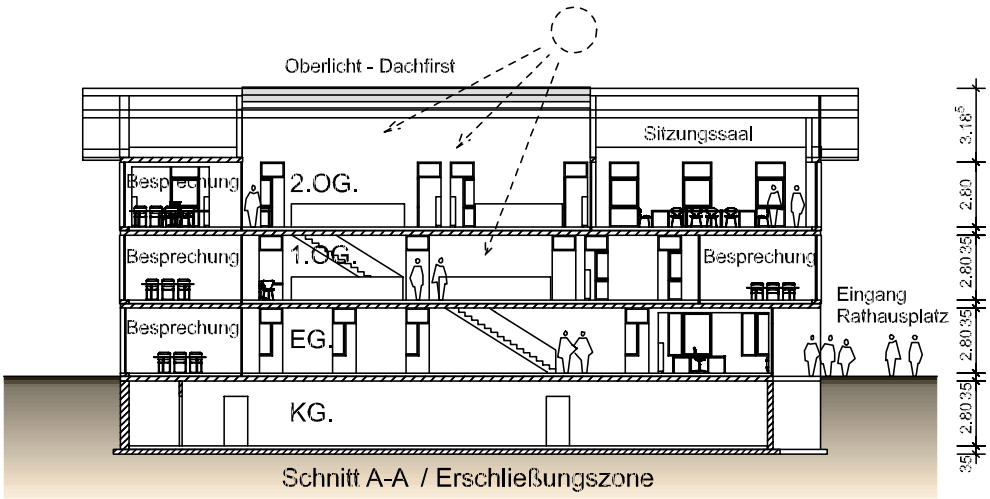


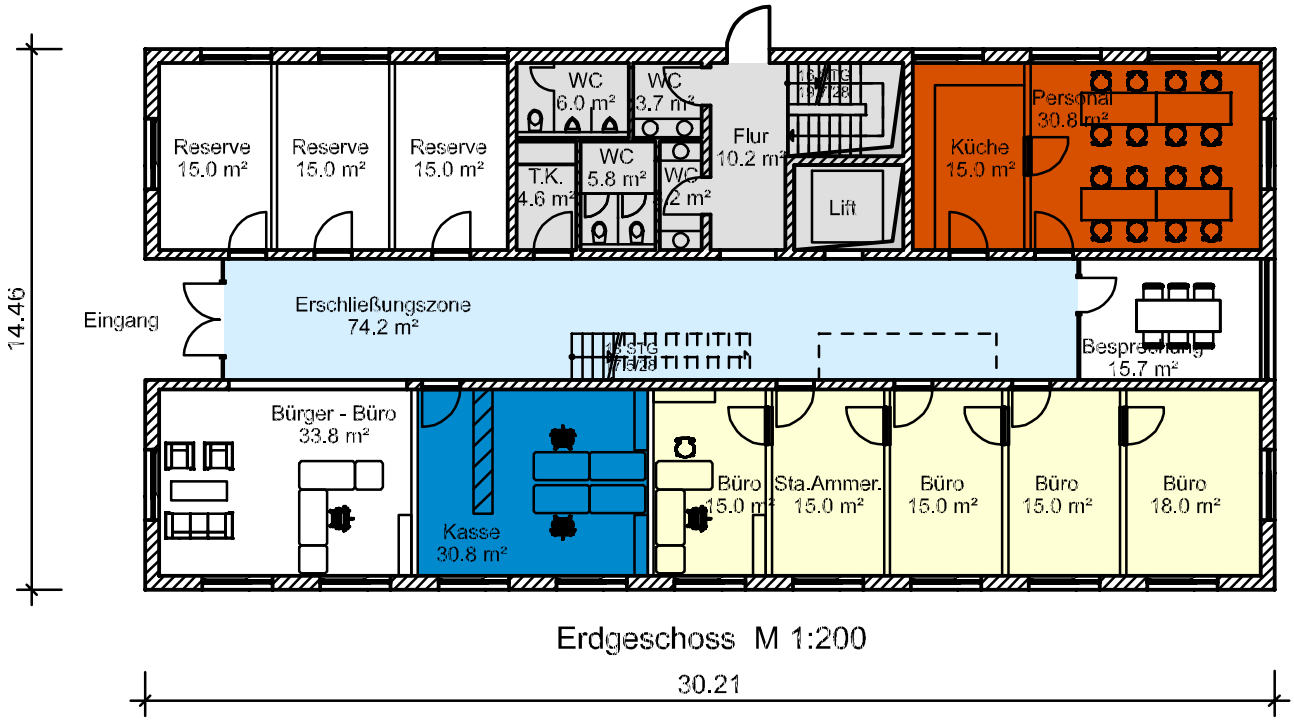

- BÜRGERMEISTER/ HAUPTAMT
- ORDNUNGSAMT/ STANDESAMT
- KÄMMEREI
- BAUAMT
- FLUR RATHAUS
- PERSONAL
- SONSTIGE RÄUME
- CATERING
- NEUE WÄNDE

M: 1:200

Judashaus
Vorplatz Judashaus
Schnitzlergasse
Altes-Rathaus
Zone 30
Brunnen
Rathaus-Platz
Parkplatz
Mannagasse
Autofreie - Zone
Eingang
Vorplatz Kleines-Theater
Kleines Theater
Zone 30
Neben-Eingang
Abbruch Altes-Verkehrsamt (Gebäude Grundfläche 231 m²) Neubau Parkhof
Schnitzlergasse
Sterngasse
M 1:400
297
305/2
306
308
307
270
272
321/1
321/2
316
255
TS

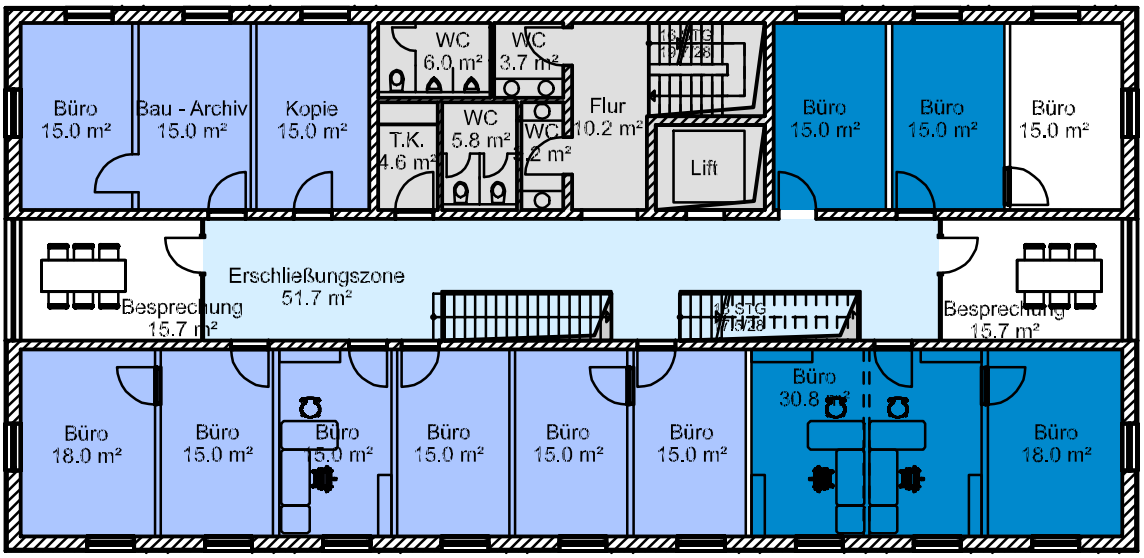

Sitzungs-
saal
Brunnen
Mannagasse 2
Rathaus / Rathausplatz
Vorplatz Kleines - Theater
Kleines - Theater


Oberlicht - Dachfirst
Sitzungssaal
Besprechung
2.OG.
Besprechung
1.OG.
Besprechung
Besprechung
EG.
Eingang
Rathausplatz
KG.
3.18
2.80
2.80
2.80
2.80
Schnitt A-A / Erschließungszone

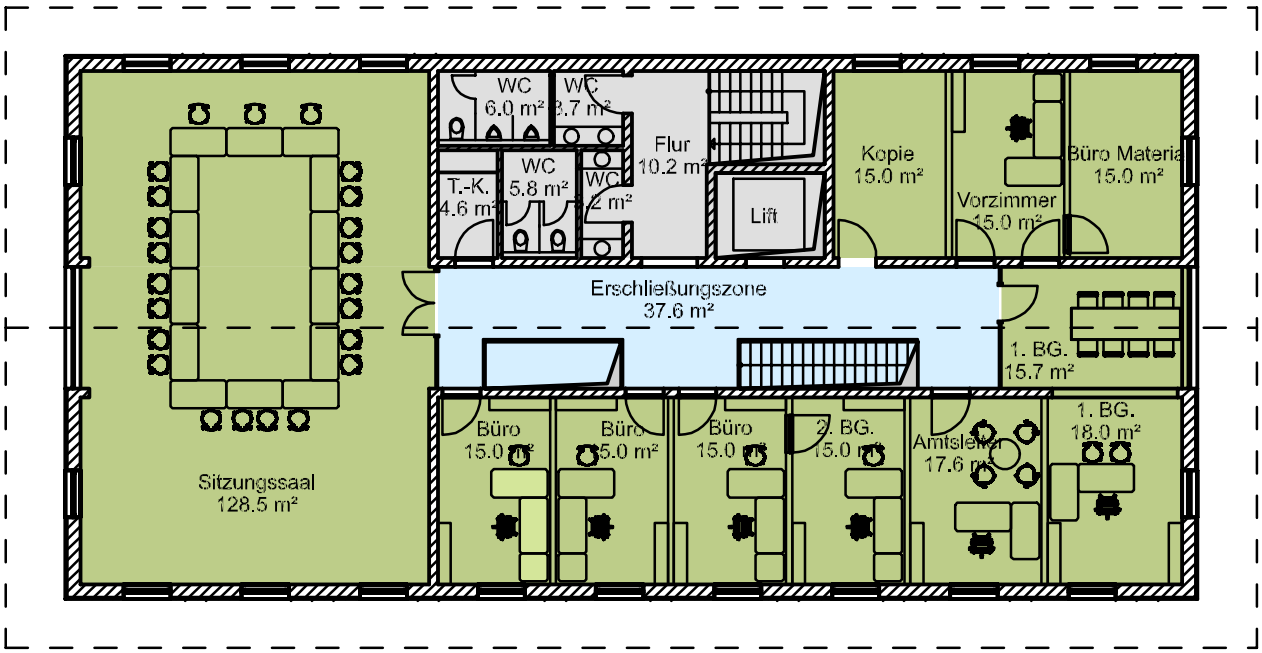



Erdgeschoss M 1:200

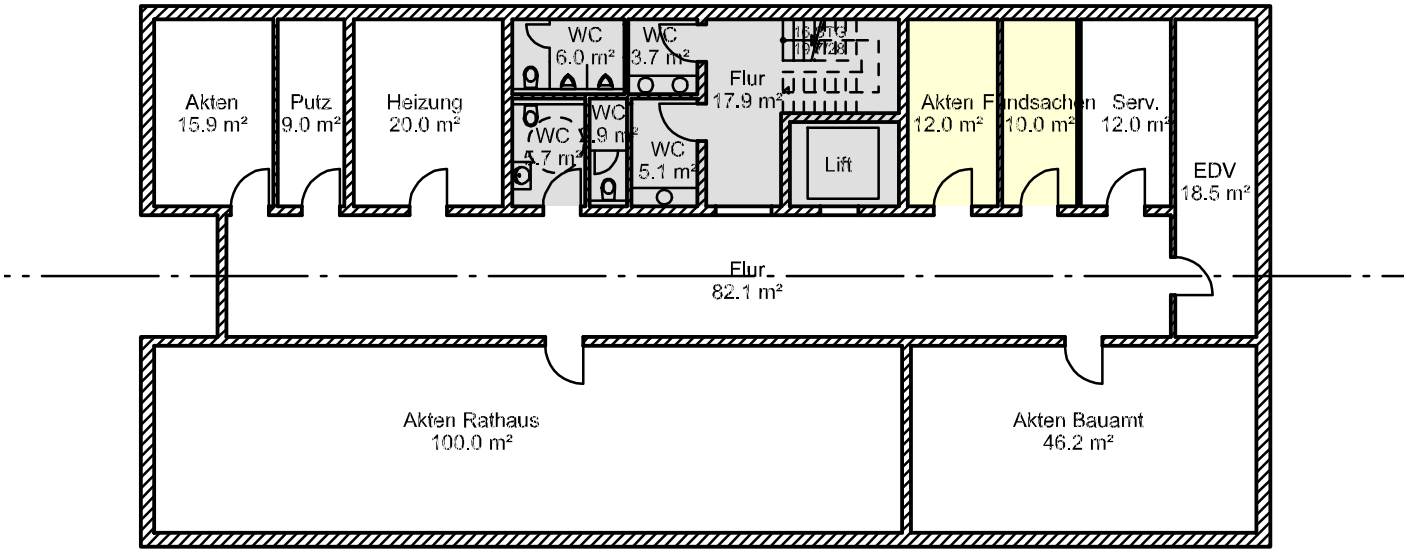
- ORDNUNGSAMT / EINWOHNERMELDEAMT / STANDESAMT
- KÄMMEREI / KASSE
- BAUAMT
- BÜRGERMEISTERAMT / HAUPTAMT
- PERSONAL




1. Obergeschoss M 1:200




2. Obergeschoss M 1:200




Kellergeschoss M 1:200

## Anmerkung zu den Kostenschätzungen:

*Von 2. Bürgermeister Eugen Huber*

Im Auftrag der Gemeinde wurde vom Architekturbüro Höldrich-Höldrich-Späth Oberammergau (Herrn Hans Höldrich) und vom Gemeindebauamt (Herrn Georg Doll) in Plänen dargestellt, dass das geforderte Raumprogramm sowohl nach einem Umbau im Ammergauer Haus wie auch in einem Neubau am Standort Schnitzlergasse 5 / 7 komplett untergebracht werden kann.

In einem nächsten Schritt wollte der Gemeinderat nähere Kenntnis über die Kosten für beide Varianten erlangen. Folglich wurde an obige Architekten der Auftrag erteilt, die Kosten für die von ihnen abgegeben Planungen zu schätzen und die Zahlen ausreichend begründend herzuleiten.

Um Neutralität sicherzustellen und auszuschließen, dass die Zahlen der Oberammergauer Architekten möglicherweise politisch eingefärbt sind, wurde das Architekturbüro Bauer Garmisch-Partenkirchen beauftragt, separat und ohne Abstimmung mit den bisher eingebundenen Architekten ebenfalls eine Kostenschätzung zu erarbeiten und begründend herzuleiten. Basis für die Kostenschätzungen des Büros Bauer waren die von Herrn Höldrich und Herrn Doll bereits vorgelegten Pläne und die darin enthaltenen Flächen und Volumen. Darüber hinaus hat das Architekturbüro Bauer die Kosten je m³ Bruttorauminhalt für Rathausneubauten der Jahre 2013 / 2014 in den Gemeinden Bergen und Bernau am Chiemsee ermittelt. Diese wurden mit dem Raumprogramm der Konzeptstudie für ein neues Rathaus in Oberammergau hochgerechnet.

Die Kostenschätzungen in den nebenstehenden Kästen beinhalten (soweit nicht anders angegeben) die Kosten der

- Baukonstruktion
- Technischen Anlagen
- Baunebenkosten (Planerkosten).

Die Kostenschätzungen enthalten nicht die Kosten der

- Aussenanlagen
- Ausstattung

Es sind derzeit über eine Kostenschätzung hinaus keine konkreteren Kostenangaben möglich, weil sowohl

- Neubauplanung wie Umbauplanung über ein Vorentwurfsstadium nicht hinausgehen,
- ein detailliertes Pflichtenheft nicht erstellt ist,
- die Neubauplanung den Charakter einer Konzeptstudie hat,
- Umbaumaßnahmen ohne nähere Voruntersuchungen mit unvorhergesehenen Arbeiten behaftet sein können.

Detaillierte Kostenberechnunngen können erst vorliegen im Falle

- eines Neubaus:
  nach konkreten Planungen eines Büros, das wohl nach einem Architektenwettbewerb beauftragt werden wird, und nach Vorliegen von Ausschreibungsergebnissen
- eines Umbaus des Ammergauer Hauses:
  nach einer Konkretisierung der Planung und dem Vorliegen von Ausschreibungsergebnissen.

### Kostenschätzung Neubau Schnitzlergasse 5 / 7

Basisdaten, die allen Berechnungen für einen Umbau zugrunde gelegt wurden:

| | |
|---|---|
| a: Bruttogrundflächen: | |
| Erdgeschoß / Obergesch. 1+2: | 1.320 m² |
| Kellergeschoß: | 440 m² |
| Summe: | 1.760 m² |
| b: Bruttorauminhalt: | |
| Erdgeschoß / Obergesch. 1+2: | 4.457 m³ |
| Kellergeschoß: | 1.464 m³ |
| Summe: | 5.921 m³ |

1. Bauamt Oberammergau **3.340.000,00 €**

Herleitung der Kosten über den Baukostenindex (BKI) der Deutschen Architektenkammer

2. Architekturbüro Bauer

a: **3.340.000,00 €**

Herleitung der Kosten über den Baukostenindex (BKI) der Deutschen Architektenkammer

b: **3.620.000,00 €**

Herleitung der Kosten über eigene Erfahrungen des Büros Bauer

c: **4.110.000,00 €**

Hochrechnung aus den tatsächlichen Kosten des Rathausneubaus in der Gemeinde Bergen/ Chiemgau (Fertigstellung 2013)

d: **4.520.000,00 €**

Hochrechnung aus den tatsächlichen Kosten des Rathausneubaus in der Gemeinde Bernau/ Chiemgau (Fertigstellung 2014)
Anm.: Kosten incl. Kosten der Aussenanlagen

Anmerkung: Die Rathäuser der Gemeinden Bergen und Bernau weisen mittleren Standard auf und sind in keiner Weise überausgestattet. Die aktuellen Werte aus diesen Rathausneubauten sollen aufzeigen in welcher Bandbreite die Kosten für Neubauten liegen können.

## Kostenschätzung Umbau Ammergauer Haus

Basisdaten, die allen Berechnungen für einen Neubau zugrunde gelegt wurden:

| | |
|---|---|
| a: Nettogrundflächen: | |
| Erdgeschoß | 561 m² |
| Obergeschoß: | 207 m² |
| Kellergeschoß: | 735 m² |
| Summe: | 1.503 m² |

1. Arch.Büro Höldrich **1.860.000,00 €**

Herleitung über detaillierten, konkrete Größen und Einheiten der Pläne nach Gewerk und Geschoß und aufgrund eigener Erfahrungswerte

2. Arch.Bauer

a: **2.530.000,00 €**

Herleitung über eigene Erfahrungswerte (u.a. aktuell Umbau Rathaus Mittenwald)

Anmerkung:
1. Den Kosten eines Umbaus des Ammergauer Hauses sind ggfls. noch **hinzuzuaddieren** Fördergelder in Höhe bis zu **190.000 €** aus dem RÖFE-Programm, die nicht abgerufen werden können, weil die Fördervoraussetzung „Touristische Einrichtung“ nicht mehr vollumfänglich gegeben ist. Die Förderung muss neu beantragt werden. Bescheid und Höhe einer neuen Förderung sind derzeit nicht bekannt.

2. Gründe für die voneinander abweichenden Kostenschätzungen der Büros Arch.Bauer und Höldrich:
Die Kostenschätzung des Arch.Büros Bauer enthält:

- sehr hohe Baunebenkosten für
  - Planer und Fachplaner: 560.000,00 €
  - Brand-/Sonnenschutz: 100.000,00 €
- eine Reihe von Investitionen, die nicht im unmittelbaren Zusammenhang mit dem Umbau in ein Verwaltungsgebäude stehen, sondern „Sowieso-Kosten“ darstellen, die der Erhaltung und Optimierung des Veranstaltungsbereichs dienen.

Bei der Kostenbetrachtung der Umbaukosten im Ammergauer Haus ist ganz wesentlich zu berücksichtigen, dass das Ammergauer Haus im derzeitigen Zustand renovierungsbedürftig ist und zur Wiederherstellung und Optimierung des Hauses als Veranstaltung- und Tagungshaus umfangreiche Sanierung- und Ausbaumaßnahmen notwendig sind. Auch ohne Umbau zum Zwecke der Unterbringung der Verwaltung werden dort Investitionen notwendig sein, damit das Haus auf dem Veranstaltungsmarkt nicht nur im kulturellen Bereich, sondern auch im Businessbereich wettbewerbsfähig wird und bleibt.

## Darstellung der finanziellen Situation der Gemeinde nach Haushaltsrecht

*Von Leonhard Trainer (Leiter Finanzverwaltung)*

Wie den aufgezeigten Kostenschätzungen zu entnehmen ist, verursacht die Umsetzung eines neuen Rathausstandorts enorme Kosten. Es stellt sich natürlich die Frage, was können wir uns leisten?

Um sich selbst ein Bild von der finanziellen Situation der Gemeinde machen zu können, haben wir Ihnen den finanziellen Status Quo zum 31.12.2014 sowie die prognostizierte Entwicklung bis ins Jahr 2019 dargestellt.

| | |
|---|---|
| Rücklagen Gemeinde zum 31.12.2014 | 2.800.000 € |
| Rücklagen Eigenbetrieb Kultur zum 31.12.2014 | 14.000.000 € |

**Darstellung der Rücklage für die weiteren Jahre:**

| | |
|---|---|
| Rücklage Hoheitsverwaltung 31.12.2014 | 2.800.000 € |
| Rücklage Eigenbetrieb 31.12.2014 | 14.000.000 € |
| Auflösung Eigenkapitalkonto OHG, Brutto 4 Mio, nach Steuer | 3.000.000 € |
| Gesamt: | 19.800.000 € |
| Haushaltsrest für Altlastensanierung Kiesgrube (derzeit Sperrvermerk) | 1.000.000 € |
| Abzgl. Mindestrücklage ca. | -200.000 € |
| **Rücklage zur Verfügung** | 20.600.000 € |
| Defizit 2015 bis 2019 ca. 3 Mio /a | -15.000.000 € |
| Rest für Investitionen / Passion (2015 -2019) | 5.600.000 € |

# Bürger beteiligen sich aktiv an der Rathaussuche

*Text von Christian M. Klotz,*
*Qualikom für die Gruppe der Bürgerbeteiligung*

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung beschäftigten sich ca. 25 Bürgerinnen und Bürger seit September 2014 mit den Stärken und Schwächen der einzelnen Varianten und Standorte im Sinne einer optimalen Lösung für Oberammergau. Moderiert wurden diese Abende von Qualikom-Inhaber Christian M. Klotz.

## Zukunftsnutzung des Ammergauer Hauses wurde beleuchtet

Sollte das Rathaus nicht im Ammergauer Haus realisiert werden, wurden von den Bürgern weitere Nutzungsideen vorgeschlagen. Die Gemeinde müsste aus Sicht der Bürger allerdings erhebliche Anstrengungen (finanziell und personell) unternehmen, um die vorhandenen Räumlichkeiten gänzlich zu nutzen und auszulasten.

## Fakten-Check „Rathaus mit Zukunft" wurde für die zwei Standortvarianten durchgeführt

Um die beiden möglichen Standorte Ammergauer Haus, und bisheriger Standort möglichst objektiv zu beurteilen wurde mit den Teilnehmern der Bürgerbeteiligung ein Kriterienkatalog mit über 50 Punkten für „ein Rathaus mit Zukunft" nach folgenden Hauptpunkten erstellt:

**1. Erreichbarkeit des Standortes**
**2. Außenwirkung**
**3. Innere Ausstattung und Räume**
**4. Umsetzung der Bürgerdienstleistungen**

Die erforderlichen Kriterien wurden von den Varianten „Ammergauer Haus" und „kompletter Neubau auf bisherigem Standort" nahezu erfüllt..

## Rathaus-Mitarbeiter wurden aktiv einbezogen

Die Mitarbeiter des Rathauses wurden zur Variante Ammergauer Haus als mögliches Rathaus anonym befragt.

- 95% der Mitarbeiter können sich ihren Arbeitsplatz im umgebauten Ammergauer Haus vorstellen.
- Eine Kombination als „Rathaus – Kultur und Bürgerzentrum sehen ebenso 95% positiv.
- Die Mitarbeiter äußerten weitere Vorteile in der guten Erreichbarkeit, der Zentrumsnähe und der Unterbringung aller Mitarbeiter unter einem Dach.
- Als wichtige Punkte sehen die Mitarbeiter hier die kurze Umbauphase und die geringeren Kosten. Ebenso positiv wird die dahingehend sinnvolle Nutzung des Ammergauer Hauses gesehen.
- Das Ammergauer Haus würde aus Sicht der Mitarbeiter die nötigen Qualitätsanforderungen erfüllen.

### Variante Schnitzlergasse 5/7
*die wichtigsten Argumente PRO ohne Rang*

- zentraler Standort
- Entwicklungsmöglichkeiten bleiben bestehen
- entspricht Bürgerbegehren von 2011
- zwei Bauabschnitte sind möglich (Kostenteilung)
- völlig neue Gestaltung von Haus und Platz möglich
- alte Bebauung (altes Kataster) wäre möglich
- neues Rathaus mit optimaler Nutzung möglich
- Man könnte optisch ein schöneres Rathaus lösen (Gebäude + Vorplatz)
- Neubau erfolgt ohne Kompromisse
- Bürger kennt den traditionellen Rathausstandort (Gewohnheit)

### Variante Ammergauer Haus
*Die 10 wichtigsten Argumente PRO mit Rang*

1. Kosten (im Vergleich zum Neubau)
2. Alle Verwaltungsbereiche unter einem Dach (kurze Wege, Kompetenz)
3. Unterhaltskosten langfristig günstig (man unterhält nur 1 Gebäude)
4. Erreichbarkeit (Parkplätze, Zentrumsnähe, Bus, Bahn, Fuß)
5. Sinnvolle Nutzung der vorhandenen Strukturen im Ammergauer Haus (Saal, Toilette)
6. Aufwertung des Ammergauer Hauses als Bürgerzentrum
7. Behindertengerechter Umbau möglich
8. Einsparungen ermöglichen Investitionen in die Zukunft des Ortszentrums
9. Synergien durch kombiniertes Bürgerzentrum (alles unter einem Dach)
10. Kurzfristig umsetzbar (7 Monate Umbauphase)

## Rathausstandort

*von Arno Nunn, 1. Bürgermeister*

Nach allen vorliegenden Informationen geht es um die entscheidende Frage: Was ist nun die richtige, die ideale Lösung?

Vielleicht ist genau das die Krux an diesem Thema. Es gibt eben keine ideale Lösung, weil die Bedingungen und Wahlmöglichkeiten eingeschränkt sind.

Bei der weiteren Beschäftigung mit dem Thema seit 2011 haben sich für mich manche Punkte relativiert und durchaus auch verschoben. Im Ergebnis komme ich dennoch zu dem Schluss, dass das Ammergauer Haus nach Abwägung aller zu beachtenden Argumente in Summe die beste Variante für die Unterbringung der Gemeindeverwaltung und damit des Rathauses ist.

In der Entscheidungsfindung gibt es zunächst einige durchaus gut vergleichbare und objektivierbare Sachverhalte

- Investitionskosten Bau
- Unterhaltskosten
- Finanzmittel der Gemeinde
- Defizit des Ammergauer Hauses

Diese Vorgaben sehe ich für das Ammergauer Haus besser erfüllt und berücksichtigt. Und diese Punkte stellen in meiner Bewertung eine hohe Gewichtung dar.

Daneben gibt es einige Themen, welche einem stärkeren Einfluss persönlicher Einschätzungen unterliegen.

- Städtebauliche Relevanz
- Erweiterungsmöglichkeiten
- Moderne Verwaltungsabläufe
- Einschätzung der Mitarbeiter
- Energetische Aspekte
- Nutzung des Ammergauer Hauses (Tagungsstätte)

Auch hier sehe ich vieles durch das Ammergauer Haus erfüllt. Andere Punkte können in Bezug auf einen Neubau relativiert werden, wie z. B. das Thema Energie. Denn das Haus ist ja in Nutzung und erzielt durch die intensivere Auslastung eine deutlich günstigere Energiebilanz als jetzt. Und das Thema Tagungsstätte hat die letzten 30 Jahre nicht funktioniert. Ich glaube wirklich gewinnbringend wird es auch zukünftig nicht darstellbar sein. Außerdem: Tagungen sind auch weiterhin möglich. Wir müssen aber nicht für alle denkbaren Anfragen die optimale Lösung vorhalten. Das ist weder wirtschaftlich noch für die Gemeinde finanziell darstellbar.

Damit komme ich zu den Punkten die jeder für sich an erster Stelle diskutiert, also von starken emotionalen und subjektiven Einschätzungen motiviert sind.

- repräsentatives Rathaus
- Neubau – zukunftsweisend
- Bürgerentscheid von 2011

Gerade das Thema der zukunftsweisenden Unterbringung der Verwaltung wird an Veränderungsgeschwindigkeit deutlich zunehmen. In fünfzehn oder zwanzig Jahren, davon bin ich überzeugt, wird die interkommunale Zusammenarbeit einen Quantensprung vollziehen mit dem Ergebnis, dass ein gemeinsames Verwaltungszentrums für das Ammertal als sinnvolle Alternative ansteht. (Die Gemeinden politisch selbständig bleiben). Hierfür käme auch das Ammergauer Hauses mit seinem Umfeld in Frage.

Zu guter Letzt der Bürgerentscheid von 2011: Ziel war es das Ammergauer Haus zu erhalten. Dies sehe ich nach wie vor gesichert, ja sogar gestützt und in keiner Weise gefährdet. Es entsteht ein Bürgerhaus, in dem Kultur, Vereinsleben und eben auch die Gemeindeverwaltung nebeneinander stattfinden. Bürgernähe statt repräsentativer Auftritt.

Im Ergebnis bietet das Ammergauer Haus für mich die beste Lösung in vielerlei Hinsicht.

- Wirtschaftlich
- Pragmatisch
- „Unternehmerisch“
- Verwaltungstechnisch
- Personalzustimmung
- Zukunftsfähig
- Erweiterbar

Vielleicht nicht die superideale Lösung. Aber im Rahmen unserer Möglichkeiten und Anforderungen sicher die Beste!

## Rathausstandort

mit Augenmaß

### „Alles unter einem Dach“ im Ammergauer Haus

**„Wir brauchen ein zeitgemäßes Rathaus, das einfach und barrierefrei erreichbar ist und der Verwaltung effizientes Arbeiten für den Bürger ermöglicht. Augenmaß favorisiert aus Kostengründen die Umstrukturierung des Ammergauer Hauses zum „Bürgerhaus“ unter Beibehaltung aller Veranstaltungsräume.“ (Zitat aus Augenmaß - Postwurfsendung 2013)**

Wir stimmten am 17.09.2014 für den Abriss des alten, maroden und einsturzgefährdeten Rathausgebäudes, das einer finanziell aufwendig, wirtschaftlich unrentablen Renovierung bedurft hätte.

Seit Oktober 2014 fanden nun mehr eine umfangreiche Recherche und intensive Diskussion über die Standortfrage des Rathauses statt. Bei Abwägung und Vergleich aller Argumente und Möglichkeiten erscheint die Lösung für den Umzug des Rathauses ins Ammergauer Haus weiterhin als die vernünftigste und kostengünstigste.

**Ammergauer Haus**

| Rathaus | Veranstaltungen | Tagungsort |
|---|---|---|
| Das Raumprogramm für eine moderne Verwaltung kann optimal untergebracht werden. Seit Jahrzehnten leer stehende Räume werden einer sinnvollen Nutzung zugeführt. | Die vielfältigen Konzerte und Theater werden weiterhin das kulturelle Angebot Oberammergaus ergänzen. | Die Funktion als attraktiver Tagungsort wird durch diverse Raumangebote und eine modernisierte Haustechnik verbessert. |

### Wir sind für einen Umzug ins Ammergauer Haus, weil

- das Gebäude, das in die Jahre gekommen ist, renoviert und in vollem Umfang genutzt wird.
- das Ammergauer Haus aufgewertet und dadurch langfristig gesichert wird.
- erhebliche Sanierungsmaßnahmen im Ammergauer Haus auch im Falle eines Rathausneubaus durchgeführt und finanziert werden müssen.
- ein multifunktionales Zentrum geschaffen wird, in dem der Bürger alles unter einem Dach barrierefrei und gut erreichbar vorfinden wird.
- unser Ammergauer Haus als Veranstaltungshaus, in dem auch weiterhin Konzerte und Theater stattfinden werden, erhalten und bewahrt wird.
- wir einen Mittelpunkt für Oberammergau schaffen – ein repräsentatives Bürgerhaus in zentraler Lage – ein attraktives Ensemble mit Pilatushaus und seinem herrlichen Garten!
- die Unterhaltskosten für ein weiteres Gebäude (Strom, Wasser, Heizung, Reinigung, etc. ) eingespart werden.
- durch den Einzug der Verwaltung keine weiteren Nebenkosten im Ammergauer Haus entstehen werden.
- Mehrkosten von mindestens einer Million € im Vergleich zu einem Rathausneubau eingespart werden.
- die Grundfläche – Schnitzlergasse 5 und 7 – für weitere Entwicklungsmöglichkeiten erhalten bleibt.

**... wir es uns leisten können und leisten sollten!**

Eugen Huber – Christiane Knöpfle – Anton Preisinger – Wolfgang Proksch – Frederik Mayet

## Rathausstandort

### Fraktion B.I.O

im Gemeinderat Oberammergau

Liebe Mitbürgerinnen,

liebe Mitbürger,

seit vielen Jahren wird in Oberammergau über das Thema Rathaus diskutiert. Mit dem überstürzten Abriss des Rathauses - gegen den wir gestimmt hatten - wurden Fakten geschaffen, die uns jetzt vor Schwierigkeiten stellen.

Da wir im November noch in dem Glauben gelassen wurden, dass die Passionsspiele mit ca. 8 Mio. bereits finanziert seien, waren wir der Ansicht, dass ein Rathausneubau durchaus eine Alternative zum Standort Ammergauer Haus sein könnte.

Aus diesem Grund stellte die Fraktion B.I.O den Antrag, einen Rathausneubau im Bereich der Schnitzlergasse 6 und 8 zu prüfen. Wir wollten nämlich einen Lösung für diese bestehenden Gebäude finden, da über kurz oder lang auch hier Kosten entstehen werden. Die Prüfung durch das Bauamt brachte zum Ergebnis, dass der Standort Rathaus im Bereich der Schnitzlergasse 6 oder 8 zu teuer wäre.

Seit der Bürgerversammlung am 19.03.2015 wissen wir jedoch, entgegen der Aussage des ersten Bürgermeisters vor der Kommunalwahl 2014, dass keine Rücklagen in Höhe von 8 Millionen für die Passionsspiele da sind. Dies bedeutet, dass das Geld für einen Umbau bzw. Neubau eines Rathauses nicht vorhanden sein wird. Nach unserer derzeitig vorliegenden Information werden wir für die nächsten 5 Jahre noch 5,6 Millionen Euro haben. Da es vom Landratsamt aber als äußerst kritisch gesehen wird, ob Oberammergau einen Kredit aufnehmen darf, müssen wir zum momentanen Zeitpunkt eben mit den verbleibenden 5,6 Millionen Euro rechnen. Dieses Geld wird aber für so dringende Maßnahmen wie den Hochwasserschutz und die Vorbereitung der Passionsspiele benötigt.

Sollten wir also Maßnahmen, wie z. B. ein neues Rathaus zu bauen oder den Umzug der Verwaltung ins Ammergauer Haus zu verlagern, beschließen, wird das Geld auf keinen Fall ausreichen. Da wir keine Kredite aufnehmen können und derzeit auch nicht geklärt ist, ob der Freistaat Bayern uns wieder einmal, wie bereits zu den Passionsspielen 2010 geschehen, einen Kredit gibt, sehen wir uns derzeit nicht in der Lage, für den Umzug der Verwaltung ins Ammergauer Haus zu stimmen oder einem Rathausneubau zuzustimmen. Mit welchem Geld sollte denn diese Maßnahme bezahlt werden?

Wir befürchten, dass bei einem Beschluss Neubau Rathaus oder Umzug der Verwaltung ins Ammergauer Haus zum derzeitigen Zeitpunkt, das fehlende Kapital anderweitig besorgt werden müsste. Eine Möglichkeit wäre wahrscheinlich in einer Erhöhung der Grundsteuer zu sehen. Diese Vorgehensweise lehnen wir jedoch kategorisch ab.

Deshalb macht es für uns keinen Sinn, eine Abstimmung über ein Rathaus abzuhalten, ohne zu wissen, wie das Abstimmungsergebnis finanziert werden soll. Da sich Baukosten und Kalkulationen sehr schnell ändern, jüngst zu sehen beim Umzug der Verwaltung ins Pilatushaus-tatsächliche Kosten 50% mehr als kalkuliert-, wären die Zahlen, mit denen wir derzeit rechnen, in einem halben Jahr mindestens schon wieder zu überprüfen.

Aus diesem Grunde halten wir es derzeit nicht für zielführend, über das Thema Rathaus abzustimmen, solange die Finanzierungsfrage nicht einwandfrei geklärt ist. Sollten Kredite gewährt werden, stellt sich die Frage, ob das Thema Rathaus dann oberste Priorität hat. Für den Fall, dass die Gemeinde Oberammergau keine Kredite erhält, müssen wir alle Anstrengungen unternehmen, dass die Passionsspiele 2020 ein Erfolg werden.

Niemand von uns kann voraussagen was global geschehen wird - wir wissen aber, dass viele Ereignisse, die auf der Welt geschehen, sich direkt auf die Verkaufszahlen der Oberammergauer Passionsspiele auswirken (z.B. Wirtschaftskrise USA).

Deshalb stellten wir im Gemeinderat den Antrag, solange nicht über das Thema Rathausneubau oder Umzug ins Ammergauer Haus abzustimmen, bis ein hoffentlich positives Ergebnis aus den Passionsspielen 2020 zu erwarten ist und dann die Finanzierbarkeit der Maßnahme fest steht.

Mit freundlichen Grüßen

Maria Hochenleitner
Rudi Killer
Florian Schwarzfischer

## Rathausstandort

✔ Wir wollen die Bürger über den künftigen Standort ihres Rathauses entscheiden lassen

✔ Wir empfehlen einen kostengünstigen, funktionalen und zu unserem Ortsbild passenden Rathausneubau in der Schnitzlergasse

Sehr geehrte Mitbürgerinnen und Mitbürger,

auf **Antrag der CSU** werden seit Oktober 2014 **Standort- und Umsetzungsvarianten zum Thema Rathaus** unter finanziellen, baulichen und ortsplanerischen Aspekten von Verwaltung und externen Fachleuten erstellt und geprüft. Die wichtigsten Ergebnisse unseres Antrages werden Ihnen heute in dieser Ausgabe der Bürgerinfo vorgestellt.

Ebenso hat die **CSU beantragt, das Ammergauer Haus** (AH) mit seinem jährlichen Defizit i.H.v. 300.000 € **genauer zu untersuchen.** Eine wissenschaftliche Studie (sog. degefest-Studie; Kosten 6.500 Euro) bestätigt nun, dass das AH hinsichtlich **Veranstaltungen und Tagungen sehr großes Potential** besitzt. Die Unterbringung einer **Gemeindeverwaltung in einem Veranstaltungsgebäude** wird jedoch **kritisch gesehen** (Schallschutz, Verfügbarkeit von Tagungsräumen) und wäre deutschlandweit auch einmalig.

Bereits **2011** haben Sie sich in einem **Bürgerentscheid mehrheitlich gegen den Umzug** der Verwaltung in das AH ausgesprochen. **Dieser Bürgerwille ist zu respektieren.**

Daher muss auch jede erneute **Entscheidung** zum Thema wieder **in die Hände der Bürger** gelegt werden.

**Die CSU wird daher in jedem Falle im Gemeinderat ein entsprechendes Bürgerbegehren beantragen.**

**Umbau Ammergauer Haus:**

- Das **AH ist kein Verwaltungsgebäude** und würde auch nach einem Umbau immer nur eine **Kompromisslösung** sein (lange Wege, Unübersichtlichkeit, nachträglicher Einbau von Aufzügen und Treppenhäusern).
- 2011 wurden die Umbaukosten noch mit **800.000 €** beziffert. Nun stehen Umbaukosten von **2,8 Mio. € für eine Kompromisslösung** im Raum, die sicherlich nicht 40 Jahre tragfähig sein wird.
- Mit einem Umbau würde die **Qualität als Veranstaltungsimmobilie weiter sinken** und deren Nutzung weiter eingeschränkt werden.
- Einsparungen im Gebäudeunterhalt sind auch nach einem Umbau nicht zu erwarten. Im Gegenteil: Eine intensivere Gebäudenutzung mit vielen Büros verursacht zunächst **Mehrkosten (Strom, Heizung).** Ein energetischer **Neubau** ist sicherlich die **kostengünstigere Variante.**

**Neubau Schnitzlergasse:**

- Die **Kostenschätzungen** der Verwaltung und der externen Fachleute liegen bei **ca. 3,8 Mio. €** (ca. 1 Mio. € mehr als beim Umbau des AH).
- Jeder weiß, dass Kostenschätzungen für Neubauten belastbarer sind, als Kostenschätzungen für Baumaßnahmen in einem älteren Bestandsgebäude (wie beim AH). Also lassen sie sich in der Diskussion nicht mit Zahlenspielereien verwirren.
- Ein zum Ortsbild passender Neubau mit einer attraktiven Vorplatzgestaltung zum Judashaus hin, würde es ortsplanerisch ermöglichen ein a**ttraktives dörfliches Ortszentrum mit der historischen Achse Rathaus-Kirche** zu schaffen und die **bestehende große Baulücke** (altes Rathaus, altes Schulhaus) zu schließen.
- Ein Neubau würde endlich eine moderne **Gemeindeverwaltung nach Maß** unter einem Dach ermöglichen.
- Mit einem neuen Rathaus in der Schnitzlergasse würde dieses historische Areal auch künftigen Generationen als Ortsmittelpunkt erhalten bleiben und **würde nicht zu einem Spekulationsgrundstück.**

Die Gemeinde prüft derzeit die Finanzierbarkeit. Zur Not muss eine Umsetzung auch bis nach 2020 warten.

Darum bilden Sie sich Ihre eigene Meinung auf der Basis der Ergebnisse unserer Anträge im Gemeinderat.

Wir meinen: A neis und gscheids Rathaus muaß ins Dorf und ned an d` Parkstraß`

**Ihr Markus Köpf, Simon Fischer und Andreas Rödl**

## Rathausstandort

Engagierte Bürger!nnen Oberammergau

### Rathausneubau – auf der Grundlage einer soliden Finanzierung

Liebe Bürgerinnen und Bürger,

als absehbar war, dass es zum Abriss des alten Rathauses kommen wird, haben wir von den Engagierten BürgerInnen sämtliche in Betracht kommenden Möglichkeiten, ob Umbau des Ammergauer Hauses, Neubau an alter Stelle, Bebauung des ehemaligen Krankenhausareales oder Abriss und Neubau des Alten Verkehrsamtes in der Schnitzlergasse 8, diskutiert.
Leider wurden seitens der Verwaltung nur Daten und Fakten zu den Varianten Neubau an gleicher Stelle und Umbau Ammergauer Haus zur Verfügung gestellt. Zuletzt wurde vom Gemeinderat mehrheitlich beschlossen nur diese beiden Lösungen weiter zu verfolgen.

Für die Engagierten BürgerInnen gab schlussendlich eine Besichtigung des Ammergauer Hauses mit Einblick in die baulichen Besonderheiten den letzten Ausschlag für unsere Entscheidung.

Die Auswirkungen, die ein regulärer Veranstaltungsbetrieb aufwirft, werden unserer Ansicht nach bei der gegenwärtigen Diskussion in der Gemeindepolitik unterschätzt. Jede Veranstaltung würde einen parallelen Verwaltungsbetrieb der Gemeinde empfindlich stören, wenn nicht gar unmöglich machen.
Die Studie des degefest Institutes zur Zukunft des Ammergauer Hauses zeigt eine positive Perspektive hinsichtlich einer Erweiterung des Kongressangebotes auf. Die immer wieder ins Feld geführten Unterhaltskosten für diese Liegenschaft werden durch das degefest-Konzept reduziert.

Um ausreichend Platz für die gesamte Gemeindeverwaltung im Ammergauer Haus zur Verfügung zu stellen, müsste das Verkehrsamt/Ammergauer Alpen ausziehen. Die Gemeinde ist zu fast 50% Gesellschafter, so dass sowohl die Mietkosten für neue Räumlichkeiten von Oberammergau in entsprechendem Umfang mitgetragen werden müssten als auch Mieteinnahmen, die aktuell noch von den Mitgesellschaftern gezahlt werden, entfallen.

Unser Bürgermeister Arno Nunn selbst hat einen Umzug ins Ammergauer Haus als zeitlich befristete Lösung bezeichnet. Wir hingegen bevorzugen die Lösung, die mehrere Jahrzehnte Bestand hat und zudem einen Vermögenswert schafft.

Für einen Rathaus-Neubau werden sich die Kosten nach unserer Einschätzung nicht erheblich von denen für einen Umbau des Ammergauer Hauses unterscheiden. Ein Umbau birgt unseres Erachtens unkalkulierbare Risiken. Es muss damit gerechnet werden, dass viele Zusatzausgaben erst nach Beginn der Umbaumaßnahmen sichtbar werden und die Gesamtkosten am Ende deutlich höher ausfallen.

Die Oberammergauer Bürgerinnen und Bürger haben 2011 ihren Willen kundgetan und bereits einmal den Umzug der Gemeinde in das Ammergauer Haus abgelehnt. Auch dies schließt nach unserem Verständnis eine Entscheidung des Gemeinderates für einen Umbau des Ammergauer Hauses aus.

Die Gemeinde kann momentan beide Varianten de facto nicht mit eigenen Mitteln finanzieren, da diese aus den Rücklagen für die Durchführung der Passion 2020 entnommen werden müssten und dann mit 16% besteuert werden. Eine Darlehensaufnahme wird durch das Landratsamt aus haushaltsrechtlichen Gründen derzeit nicht genehmigt.

Auf Grundlage dieser Fakten befürworten die Engagierten BürgerInnen mit ihren Gemeinderäten Dominikus Zwink und Markus Zunterer einen Neubau des Rathauses an alter Stelle und zwar erst dann, wenn das nötige Eigenkapital verfügbar ist. Bis dahin sollte die Verwaltung im Pilatushaus und im kleinen Theater verbleiben.

Ihre Engagierten BürgerInnen

## Rathausstandort

### Fraktion „Die Frauenliste"

*Katharina Floßmann*
*Annette Wagner*

Der Gemeinderatsbeschluss über den Umzug der Verwaltung ins Ammergauer Haus im Jahr 2011 war für viele Menschen in Oberammergau nicht transparent genug und erschien ihnen nicht notwendig oder gar sinnlos. Deshalb wurde der Umzug damals abgelehnt.

Heute haben wir eine komplett veränderte Situation: Wer den Bericht des Statikers kennt und die Bilder der verrotteten Balken gesehen hat, weiß, dass es absolut richtig war, das Alte Rathaus abzureißen - anstatt 150.000 € in ein völlig marodes Gebäude zu investieren. Der jetzige Gemeinderat hat die Bürgerschaft ausführlich in den Entwicklungsprozess mit einbezogen, sowie eine größtmögliche Offenheit der Planungsabläufe sichergestellt. Insgesamt findet nun ein Umdenken in der Bevölkerung statt.

Aufgrund aller uns bisher bekannten Tatsachen sind wir **für den Umzug der Verwaltung ins Ammergauer Haus.** Die Übergangslösung im Pilatushaus ist jetzt richtig, aber über einen längeren Zeitraum nicht zumutbar – jetzt schon fehlt z. B. Raum für dringend benötigte Ausbildungsplätze! Die gegenüber 2009 erheblich bessere Finanzlage der Gemeinde birgt zwar immer noch etliche Unwägbarkeiten, trotzdem dürfen wir die grundsätzliche Entscheidung nach so langer und intensiver Vorbereitung nicht wieder auf den Sankt-Nimmerleins-Tag verschieben! Auch wenn es tatsächlich noch dauern sollte bis zur Umsetzung und noch schwierige haushaltsrechtliche Fragen zu klären sind, müssen wir entscheiden, was unser konkretes Ziel ist!

Die Kosten von Umbau und Neubau unterscheiden sich erheblich: Ein Neubau ist voraussichtlich eineinhalb Millionen Euro teurer als ein Umbau. Beide Standorte sind gut erreichbar, da an jedem eine Bushaltestelle in der Nähe und genügend Parkplatz vorhanden ist (möglicherweise ließe sich die Bushaltestelle in der Eugen-Pabst-Straße sogar näher an das Ammergauer Haus verlegen!). Die vorliegenden Umbau-Entwürfe sind sehr überzeugend: der große Saal bleibt erhalten und wird im Zuge des Umbaus durch einen modernen Catering-Bereich deutlich aufgewertet. Ein aufwendiger Umbau zum Tagungshaus ist ganz offensichtlich nicht zielführend, uns bleiben aber genügend Entwicklungsmöglichkeiten.

Ein ganz entscheidender Punkt sind darüber hinaus die Folgekosten. Oberammergau hat sich im Überschwang der erfolgreichen Passionsspiele seit 1950 und des wirtschaftlichen Aufschwungs einige Großprojekte geleistet, die für unser Dorf letztlich überdimensioniert sind, und die wir uns eigentlich noch nie leisten konnten: Es kann doch nicht sein, dass ein großer Teil der Erträge eines Passionsspiels innerhalb von zehn Jahren von unseren Altlasten wieder aufgefressen wird! Das Ammergauer Haus allein kostet uns jährlich etwa 400.000 €. Wenn aber die Verwaltung ins Ammergauer Haus zieht, werden jetzt leerstehende Räume endlich vernünftig genutzt und die Kosten sind sinnvoll investiert. Die Betriebskosten für einen Verwaltungssitz bleiben immer, wenn wir aber neu bauen, dann haben wir wieder ein großes Gebäude mehr, das betrieben und erhalten werden muss!

Am Ende bleibt auch noch ein wunderbarer Platz mitten im Dorf. Neben den notwendigen Parkplätzen können wir uns hier viel Grün, Bäume, Bänke, einen Brunnen usw. vorstellen.

Ein moderner Verwaltungsstandort, mehr finanzieller Spielraum und mehr Aufenthaltsqualität mitten im Dorf – von einem Umzug ins Ammergauer Haus profitieren wir alle!

## Rathausstandort

### Vorhandenes besser nutzen – Ammergauer Haus ist der ideale Standort für die Gemeindeverwaltung und kann zum echten Bürgerzentrum werden

Die **Fraktion** „Freie Wähler“ **unterstützt** den **Wunsch der Gemeindeverwaltung**, künftig **die freien Räumlichkeiten im Ammergauer Haus als Verwaltungssitz zu nutzen** und dort die **gesamte Gemeindeverwaltung** wieder **unter einem Dach zu vereinen**. Dieser Weg verspricht eine langfristige und gute Lösung, die zudem einen Weg ebnet, mit den vorhandenen Finanzmitteln der Gemeinde verantwortungsvoll umzugehen. Selbstverständlich steht diese wie jede weitere Investitionsentscheidung der Gemeinde unter dem Vorbehalt, dass sie finanzierbar sein muss, ohne erneut eine ähnlich problematische Verschuldung der Gemeinde wie vor 2010 zu riskieren. Unser Anliegen, die grundsätzliche Entscheidung im Rahmen eines Ratsbegehrens von den Bürgern treffen zu lassen, hat im Januar leider nur die Frauenliste unterstützt, die anderen Fraktionen weigerten sich, diesen Weg mitzugehen.

Das Ammergauer Haus stellt **ein zentral gelegenes Gebäude im Ortszentrum** dar, das auch als Repräsentationsbau seine Funktion erfüllen kann. Es ist für die Bürger **gut erreichbar**, zugleich **können die Arbeitsbedingungen für die Beschäftigten** in der Verwaltung, u.a. durch größere Büros sowie mehr Besprechungs- und Sozialräume deutlich **verbessert werden**. Mit dieser „Alles unter einem Dach“- Lösung wird die Verwaltung effizienter und serviceorientierter, die Barrierefreiheit wird erstmalig erreicht Das hilft den Beschäftigten, vor allem aber auch den Bürgern, die von ihrer Verwaltung **gute Dienstleistungen** erwarten.

Ein Rathausneubau würde im Vergleich zur Umzugsvariante weitaus mehr Geld kosten. Damit wäre der eh schon enge Spielraum für Investitionen an anderer Stelle nicht mehr vorhanden. Lieber investieren wir in vernünftigem Maße in weitere Modernisierungsmaßnahmen, zum Beispiel in den Wellenberg, in die Bildungseinrichtungen oder den Hochwasserschutz, als ein neues Rathaus zu bauen, das der Ort aufgrund der sehr guten Alternative „Bürgerzentrum Ammergauer Haus“ nicht benötigt. Es macht auch keinen Sinn, das Ammergauer Haus in den nächsten Jahren zum Tagungshaus auszubauen. Hier wären große Investitionen im siebenstelligen Bereich nötig, gleichzeitig wäre man gezwungen, zusätzliches Personal für das Marketing einzustellen. Und all das in einem Marktumfeld, das von Überkapazitäten und von defizitären Tagungshäusern geprägt ist. Dieses Ansinnen ist nicht finanzierbar und deshalb überflüssig.

Wenn die Umbaupläne fürs Ammergauer Haus Wirklichkeit werden, ist die **Gemeindeverwaltung erstmals barrierefrei** erreichbar. Gleichzeitig bleibt der **Saal des Ammergauer Hauses für kulturelle und andere Veranstaltungen vollständig erhalten**, er kann auch für Veranstaltungen weiterhin bewirtet werden. Das Ammergauer Haus kann damit erstmals zu einem **Bürgerzentrum** werden, was es bislang nie gewesen ist.

Mit dem Umzug der Verwaltung ins Ammergauer Haus eröffnet sich zudem die Chance, **an der Stelle des im vergangenen Jahres abgerissenen baufälligen Rathauses einen attraktiven Platz in der Ortsmitte** zu **gestalten**. An Stelle des alten Verkehrsamts sollte zudem ein **Übergang zum Sternplatz** geschaffen werden, um unsere Ortsmitte aufzuwerten. Vorstellbar ist mittelfristig eine Nutzung als **Multifunktionsfläche**, um zum Beispiel nach dem Vorbild Penzbergs im Winter dort eine Eislauffläche zu schaffen und im Sommer den Ortskern mit Märkten und Veranstaltungen zu attraktiveren.

Ihre Fraktion FREIE WÄHLER Ludwig Utschneider – Michael Fux – Karl-Heinz Götz – Peter Held – Martin Kratz
Weitere Infos unter: www.ortspolitik-oberammergau.blogspot.de

# Wichtige Termine

## zum Rathausstandort

| Datum / Zeit | Veranstaltung | Veranstaltungsort |
|---|---|---|
| **05.05.2015** | | |
| 16:00 - 20:00 Uhr | Tag der offenen Türe | Ammergauer Haus |
| **06.05.2015** | | |
| 16:00 - 20:00 Uhr | Tag der offenen Türe | Ammergauer Haus |
| **07.05.2015** | | |
| 20:00 Uhr | Informationsveranstaltung zum Thema Rathausstandort | Ammergauer Haus |
| **20.05.20115** | | |
| 19:00 Uhr | Gemeinderatssitzung (öffentliche Sitzung) | Ammergauer Haus |