

**CSU auf Tour  
mia hearn zua!**

**Herzlich Willkommen**



[buergertzentrumsob@csu-schrobenhausen.de](mailto:buergertzentrumsob@csu-schrobenhausen.de)  
[csu-schrobenhausen.de](http://csu-schrobenhausen.de)

# Bürgerzentrum Schrobenhausen

**Wie ist der aktuelle Stand?**

**Wo besteht Handlungsbedarf?**

# Stadthalle





# Jugendheim



# JUZE (Greenhaus)



# Historie

- Pachtung des Jugendzentrums (JUZE) 1992
- Bücherei wurde von der Mittelschule in die Gerolsbacher Straße verlegt
- Kauf des Jugendheims
  - verschiedene Nutzungsvarianten diskutiert
- Sperrung der Stadthalle
  - häufige, endlose und ergebnislose Diskussionen zur Stadthalle
- Ausgelagerte Teile der Verwaltung
  - Regensburger Straße (sanierungsbedürftig)
  - angepachtete Räumlichkeiten (Finanzverwaltung)



# Derzeitige IST Situation

## Jugendheim

- Gebäudezustand ist schlecht; Abriss ist sinnvoll
- Antrag SPD – Fraktion zur Sanierung für 500.000 €
- Sanierung oder Neubau wäre notwendig



# Aber...

## Jugendheim

**Abriss wurde beschlossen  
und  
der entsprechende  
Auftrag erteilt**



# Derzeitige IST Situation

## JUZE

- Pachtvertrag läuft 2025 aus
- Stadt investierte ca. 1,4 Mio DM beim Erstbezug
  - ähnliche Summe wird wieder fällig, da bei Ablauf des Pachtvertrags 33 Jahre alt.
- schlechte Gebäudesubstanz
- hohe Nebenkosten



# Derzeitige IST Situation

## Stadthalle

- Gebäude ist teilweise 100 Jahre alt
- Halle ist gesperrt
- schlechter Gesamtzustand
- hohe Energiekosten
- Sanierung wurde vom Stadtrat abgelehnt



# Warum das Jugendzentrum

- Pachtvertrag läuft 2025 aus; es müssen rechtzeitig die Weichen gestellt werden
- Investitionen seitens der Stadt bleiben aus
- Nutzung von Stadthalle oder Jugendzentrum ergänzt sich
- JUZE Personal wird entlastet und kann mehr den eigentlichen Aufgaben nachgehen
- Hohe Miet- und Nebenkosten werden eingespart



# Warum die Stadtbücherei?

- Viele Schüler kommen am Busbahnhof vorbei
- Schüler leihen sich Bücher aus und lesen diese im JUZE
- Hohe Miet- und Nebenkosten werden eingespart

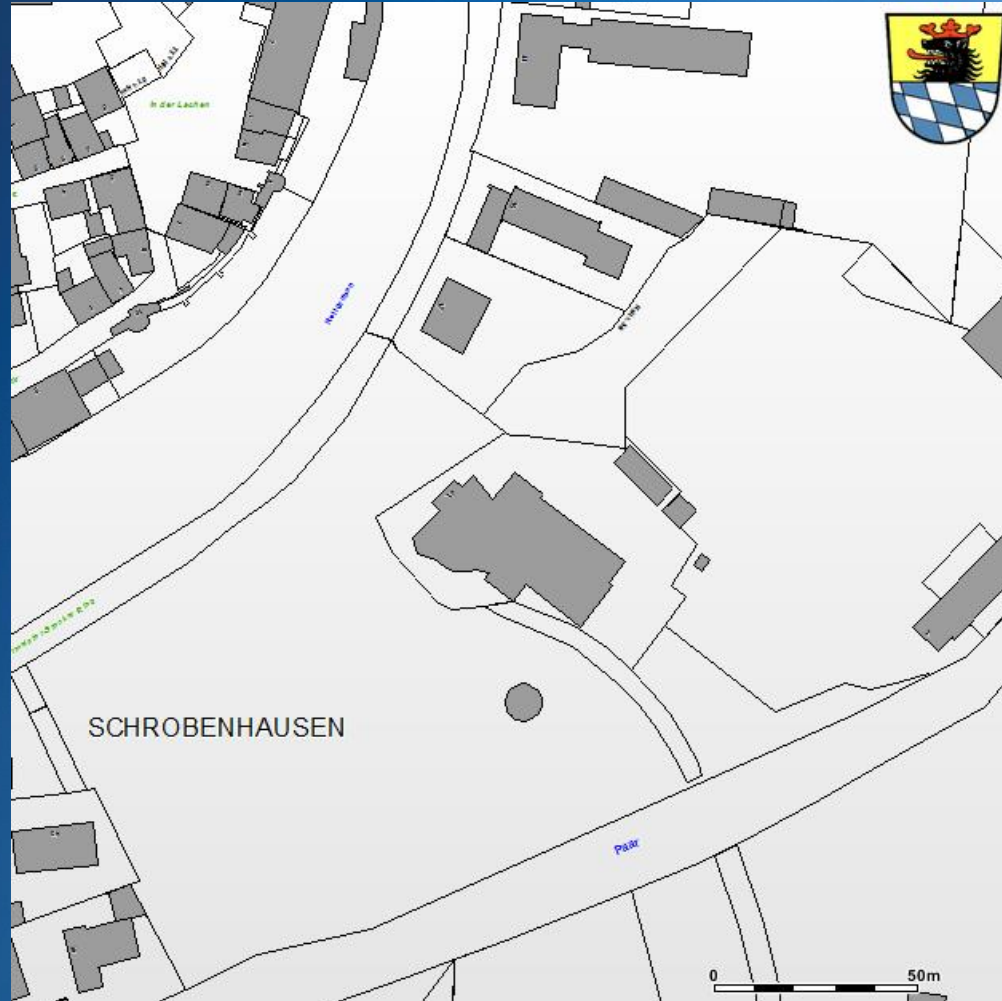
# Aktueller Sachstand und Beschlusslage

CSU Antrag vom 30.01.2018 auf Abriss des Jugendheims und konzeptioneller Überplanung des Areals am Busbahnhof

Beschlussfassung in der Stadtratssitzung vom 15. Mai 2018:

- Abbruch des Jugendheims und Aufschotterung des Areals als provisorischen Parkplatz
- Konzeptionelle Überplanung des Areals am Busbahnhof unter Einbeziehung der Landwirtschaftsschule

# Lageplan



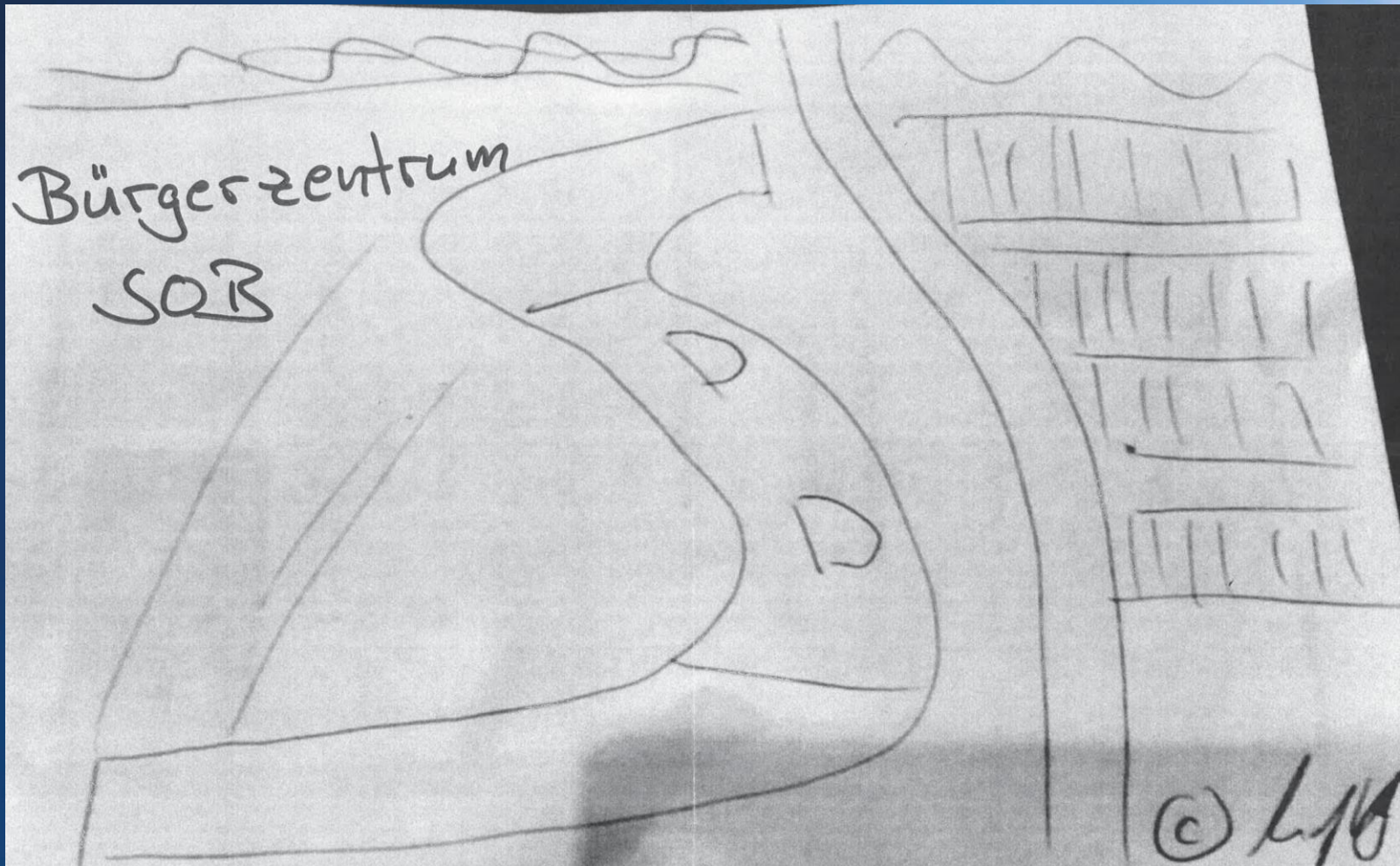


# Lageplan



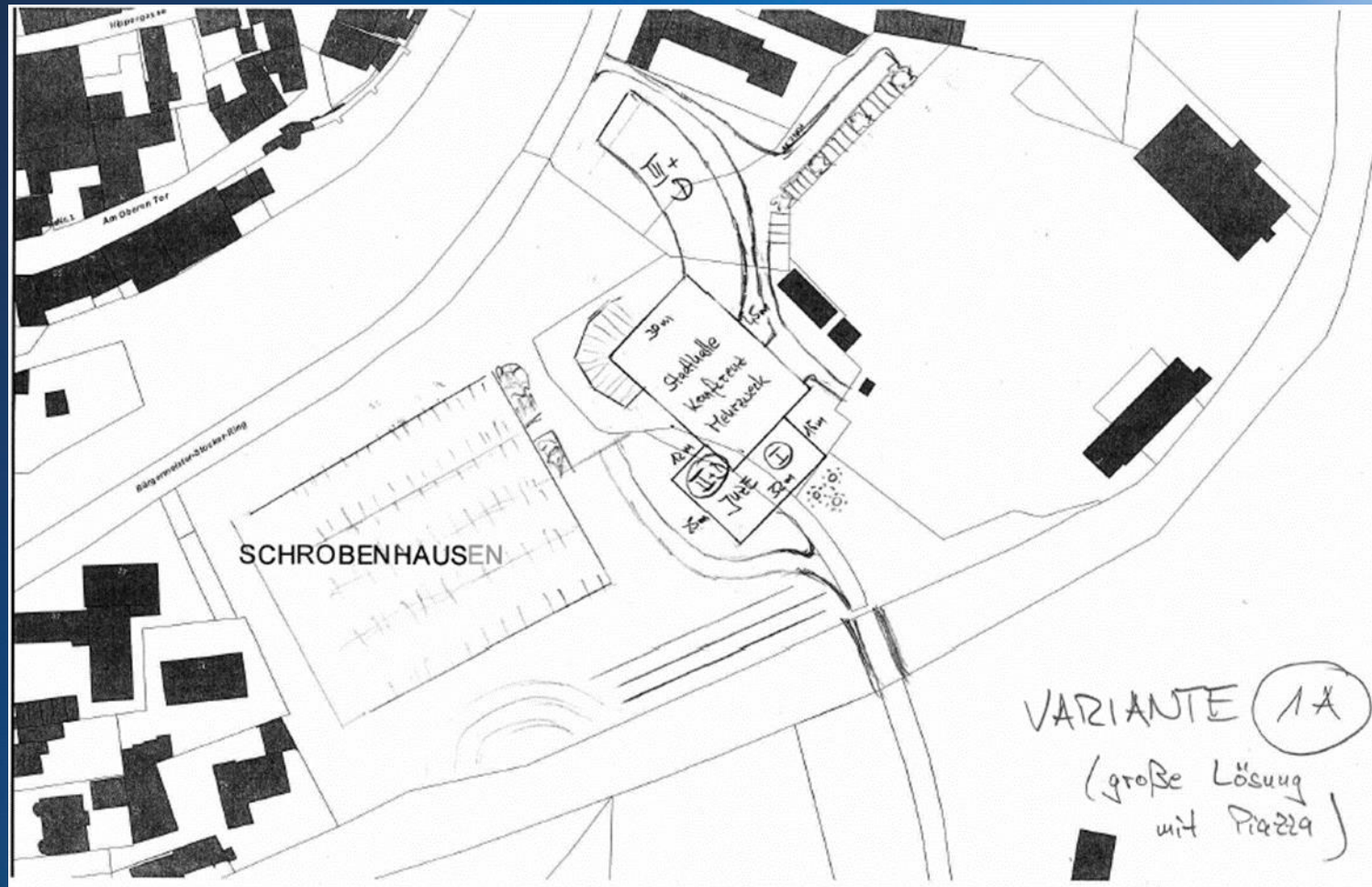
ca. 10.500 m<sup>2</sup> + ca. 7600 m<sup>2</sup>

# Die Vision





# Variante





**Was  
kann/soll/muss  
im Bürgerzentrum  
untergebracht werden?**

- **Stadthalle**
- **Stadtbücherei**
- **Stadtverwaltung**
- **etc.**
- **Konferenzräume**
- **Jugendzentrum**
- **LRA Verwaltung**

**auch denkbar wären z.B.**

- **Hebammenpraxis**
- **Behördensatellit**



# Warum ein Verwaltungsgebäude?

- Sanierung Jugendheim sollte verhindert werden um sich das Gelände nicht zu verbauen
- Geld sollte besser in sozialen Wohnungsbau gesteckt werden (Bgm. – Götz – Straße)
- **SOB 20 Tausend** – auch die Verwaltung wird wachsen
- Sanierung Regensburger Straße 5 nicht notwendig
- Regensburger Straße 5 wird verkauft
- Anmietung von Büros entfällt
- Bürger kommen schnell an einen Parkplatz
- Landratsamt sucht Flächen



# Fazit

- Ein Verwaltungsgebäude sorgt innenstadtnah für Zentralisierung
- In der Stadthalle finden Versammlungen und Konferenzen statt; die Räumlichkeiten werden von der Verwaltung aber auch von Externen genutzt;  
z.B. Firmen- oder Vereinskongresse mit anschließender Versammlung in der Stadthalle oder im kleineren JUZE – Saal
- Höhere Auslastung der Stadthalle
- Flexibilität durch zwei Säle
- gute Erreichbarkeit für Bürger und Mitarbeiter
- laufende Kosten werden eingespart
- Aufwertung des Areals
- viele Synergien der einzelnen Einrichtungen

So...

CSU auf Tour  
und

jetzt hearn Mia zua!

auch auf



[buergertzentrum-sob@csu-schrobenhausen.de](mailto:buergertzentrum-sob@csu-schrobenhausen.de)  
[csu-schrobenhausen.de](http://csu-schrobenhausen.de)

# Ideen aus Steingriff

- **Möglichkeiten für Kunstausstellungen, Theater usw.**
- **„Haus der Vereine“**
- **Seniorentreff**
- **Mehrstöckiges Gebäude**
- **Parkhaus?**
- **Einbindung des Tourismus**
- **...**



## Ideen aus Mühlried

- **Gastronomie mit Biergarten ins Bürgerzentrum**
- **Einbeziehung der Sportgaststätte am Jahnweg und des Tennisheims**
- **Parkplatzsituation berücksichtigen**
- **Räume für Vereine (Volksbühne, Theater, Chor, Seniorentreff, Jugendgruppen)**
- **Tennisvereinsareal überplanen?**
- **Regensburger Straße 5 ist nicht zukunftsfähig**
- **Beachbar**
- **Architektenwettbewerb**
- **Machbarkeitsstudie**

**Vielen Dank für Eure  
Aufmerksamkeit.**



[buengerzentrum-sob@csu-schrobenhausen.de](mailto:buengerzentrum-sob@csu-schrobenhausen.de)  
[csu-schrobenhausen.de](http://csu-schrobenhausen.de)

# Variante 1B





# Variante 2



# Kosten

## Verwaltungsgebäude

75 Mitarbeiter x 25 m<sup>2</sup>      1875 m<sup>2</sup> Nutzfläche  
entspricht :      2125 m<sup>2</sup> Bruttofläche

Kosten:      2125 m<sup>2</sup> x ca. 4.000,00 EUR

8,5 Mio €

# Kosten

## Stadthalle

vgl. Mehrzweckhalle der Maria-Ward-Realschule mit ca. 7,5 Mio -  
zusätzliche Ausstattung,

Mehrzweckhalle: Dreifach Halle mit Nutzung als Versammlungsstätte  
27,00 x 45,00 ~ 1200 m<sup>2</sup> Nettogröße ~ 1200 - 1500 Personen

Bedarf mit Catering , Flure, TH's, Umkleiden, Sozialräumen, Technik etc.  
ca. 2500 m<sup>2</sup>

( 45,00 m x 45,00 m ) 18,00 x 45,00 m zweigeschossig , Tribüne einseitig

Kosten für Halle je nach Ausstattung

8,00 – 10,0 Mio. €



# Kosten

Jugendzentrum / Bücherei

geschätzt

2,5 Mio. €

# Kosten

Verwaltungsgebäude:	8.500.000,00 €
Stadthalle:	10.000.000,00 €
Jugendzentrum / Bücherei:	2.500.000,00 €

**Gesamtkosten: 21.000.000,00 €**

# Finanzierungsbetrachtung

Jährliche Betrachtung			
		IST-Zustand	VISION
Mieten + NK	Bücherei	-27.800,00 €	-25.000,00 €
	Finanzverwaltung	-50.160,00 €	
	JUZE	-43.680,00 €	
Mieteinnahmen	Regensburger Str. 5	14.000,00 €	0,00 €
	Verwaltungsbau NEU	0,00 €	150.000,00 €
	Veranstaltungen NEU	0,00 €	40.000,00 €
Instandhaltung	generell	0,00 €	50.000,00 €
		-107.640,00 €	215.000,00 €
=> jährliches Delta			322.640,00 €



# Finanzierungs betrachtung

Einmalige Betrachtung			
Verkauf	Regensburger Str. 5		750.000,00 €
Ersparnisse für Sanierung	JUZE		750.000,00 €
	Regensburger Str. 5		2.500.000,00 €
	Jugendheim	<i>SPD-Antrag</i>	500.000,00 €
		<b>GESAMT :</b>	<b>4.500.000,00 €</b>

# Betrachtungshorizont

<b>- 20 Jahre - Horizont:</b>			
jährliche Anteile		= 20 x 322.640,-	6.452.800,00 €
+ einmaliger Anteil			4.500.000,00 €
	<b>GESAMT - 20 Jahre:</b>		<b>10.952.800,00 €</b>
<b>- 25 Jahre - Horizont:</b>			
jährliche Anteile		= 25 x 322.640,-	8.066.000,00 €
+ einmaliger Anteil			4.500.000,00 €
	<b>GESAMT - 25 Jahre:</b>		<b>12.566.000,00 €</b>
<b>- 30 Jahre - Horizont:</b>			
jährliche Anteile		= 30 x 322.640,-	9.679.200,00 €
+ einmaliger Anteil			4.500.000,00 €
	<b>GESAMT - 30 Jahre:</b>		<b>14.179.200,00 €</b>

# Die Vision





# Leserbrief SZ 23.01.2018

## Was ich noch sagen wollte zum Rathaus...

*Zur Berichterstattung über das Schrobenhausener Rathaus, die Sanierung und den Brandschutz:*

Es wurden schon viele Vorschläge zur Sanierung des Rathauses und zum Brandschutz desselben gemacht. Für ein Rathaus, das allen Anforderungen gerecht wird, reicht die Wunsch- und Vorschlagsliste schon über Jahrzehnte hinweg als immerwährendes Thema. Bereits ein Jahr vor dem Beschluss, das alte Rathaus abzubauen, wurde im Stadtrat der Vorschlag gemacht, das Rathaus am alten Sportplatz neu zu bauen, dazu die Turnhalle abzubrechen. Der Neubau sollte Rathaus und Stadthalle beinhalten und Erweiterungsmöglichkeiten bieten. Der Vorschlag wurde abgelehnt wegen unklarer Besitzverhältnisse und zu hoher Kosten. So baute man das neue Rathaus mit der Annahme eines Brauhauses, wie böse Zungen behaupteten. Zufrieden war man damit nie so recht, nur zugeben wollten Stadtväter und Bedienstete es nie, die Euphorie über die neue Erungenschaft siegte.

Doch die Stadt brauchte eine Veranstaltungsstätte. Was lag näher als die alte Turnhalle? Zu deren „Ertüchtigung“ war eine Bühne nötig, sie wurde zur Paarreihe angebaut. In einer Stadthalle ist auch eine Bewirtung unverzichtbar, dazu wurde ein Anbau für Küche und Schenke erstellt. Als Krönung wurde dem

Eingang ein Foyer mit Garderobe und Pausentheke angefügt. Als sich die Klagen wegen schlechter Akustik von Veranstaltern und Besuchern häuften? Die Abhilfe oder Besserung war zwar nicht berauschend, aber dafür teuer. Nun ist die Heizung defekt, es regnet durchs Dach, was tun nun damit? Es böte sich an, die Halle als mahnedes Beispiel verpasster Gelegenheiten unter Denkmalschutz zu stellen, manche als Utopie verworfene Vorschläge sind oft billiger als kurzfristige Ausführungen.

Kontakt für lokale Leserbriefe:  
redaktion@schrobenhausenerzeitung.de  
Telefon: 082 52 - 8954 - 0

Wer seine Meinung öffentlich äußert, sollte zu ihr stehen. Wir drucken daher diese Zuschriften nur mit vollem Namen des Einsenders ab. Es werden nur Leserbriefe berücksichtigt, die uns mit Namen, vollständiger Adresse und Telefonnummer erreichen. Leserbriefe geben nur die Meinung des Einsenders wieder. Die Redaktion behält sich bei Zuschriften die Auswahl und das Recht der sinnwahren Kürzung vor.

Nun steht man mit dem neuen Rathaus, das mittlerweile zum Denkmal erklärt wurde, wieder an einem Scheideweg. Allein die Brandschutzauflagen sind widerrsprüchlich. Muss ein Treppenturm angebaut werden oder genügt es, nur jeweils eine

begrenzte Anzahl Besucher ins Rathaus einzulassen? Ist dazu eine ständige „Inhaltsangabe“ nötig? Wie kann die Evakuierung im Notfall gewährleistet werden? Viele Fragen, – noch – keine Antworten. Trotzdem bedarf das Rathaus einer grundlegenden Sanierung mit angelegter Billigvariante und nun angestrebter Qualität, die ihren Preis fordert. Heraus kommt ein Rathaus, das bald wieder zu eng wird, Dienststellen an andere Orte auslagern muss. Dabei hält die Stadt seit vielen Jahren mit dem Jugendheim, dem Herbstgrundstück und der maroden Stadthalle ein Areal vor, um dort einen Neubau mit Stadthalle und Erweiterungsmöglichkeiten zu errichten. Es ist zu befürchten, dass dies auf den Sankt-Nimmerleins-Tag verschoben wird. Der Hinweis auf leere Kassen ist in Zeiten sprudelnder Steuereinnahmen und billiger Baukredite hier wenig zielführend. Der Bau eines Verwaltungstrakts am Bürgermeister-Stocker-Ring als erstem Teil eines Rathauses mit Stadthalle im Rahmen einer Gesamtplanung böte einen Weg zur endgültigen Lösung des Platzbedarfs einer gewiss noch wachsenden Verwaltung.

Das bestehende Rathaus könnte weiterhin einen Sitzungssaal für die Beratungen des Stadtrates sowie einen repräsentativen Raum für den Bürgermeister samt Vorzimmer beherbergen. Dazu den Lenkungsraum in seiner früheren Ge-

stalt, um ihn von einer x-beliebigen Gemäldegalerie zu seinem früheren Alleinstellungsmerkmal und zu einem außergewöhnlichen Trauungszimmer zu machen. Das Archiv könnte, aus seinem beengten Kellerdasein befreit, angemessene Arbeitsräume erhalten. Es böten sich gewiss hier auch noch andere Möglichkeiten – Utopie oder doch gangbare Möglichkeit?

Leider hat man sich mit dem Einverständnis, das Rathaus in die Denkmalliste aufzunehmen, wieder einen Klotz ans Bein gebunden und sich die Wahrnehmung weiterer Möglichkeiten nahezu verbaut.

Genauer betrachtet sind jedoch noch längst nicht alle Aspekte durchdacht und erschöpfend geplant. Auch bezüglich der Finanzierung sind noch lange nicht alle Möglichkeiten erschöpfend erkundet. Leider ist schon sehr viel Zeit verloren worden und es wird auch diesmal nichts billiger. Deshalb wünsche ich dem Bürgermeister samt Stadtrat und allen Planern den Mut und die Weitsicht, ein Rathaus zu errichten, das den Erfordernissen der Zeit genügt.

Die Bürger wünschen sich schon lange ein Rathaus, in dem sie alle Anliegen an die Verwaltung in einem Haus erledigen können, das gut erreichbar ist und möglichst auch adäquate Parkmöglichkeiten vorhält.

Heinz Eibl  
Schrobenhausen



# Das ewige Thema Stadthalle

*Zum Bericht „Neue Pläne für die Stadthalle“ (SZ vom 2. Februar):*

Über den Vorschlag der CSU-Stadträte Hartmut Siegl und Andy Vogel kann ich mich nur wundern. Vor allem verwundert, dass dieser Vorschlag für einen Stadthallenneubau, sogar mit der Stadtbücherei, Jugendzentrum und einem riesigen Verwaltungsgebäude, vonseiten der CSU kommt. In der Vergangenheit war es doch gerade die CSU-Stadtratsfraktion einschließlich ihrer Bürgermeister, die zu diesem Thema nichts beigetragen haben. Man hat es lieber vorgezogen, die Lenbachstraße und den Lenbachplatz neu zu pflastern. Eine Neupflasterung in den Fußgängerbereichen hätte vollkommen genügt, wie es der Stadtrat schon einmal beschlossen hat.

Ich darf erinnern, dass die SPD-Stadtratsfraktion durch ihr

Fraktionsmitglied Architekt Hans Mießl (Vater von Ex-Stadtrat Peter Mießl) bereits Pläne mit Kalkulation vorgelegt hat. In der Bauausschusssitzung wurde seinerzeit diese Planung von den anwesenden CSU-Stadträten einschließlich Bürgermeister Flammensböck mit zusätzlichen Erweiterungen wie eine Kegelbahn und Schießanlage im Keller und zusätzlich ein großes Jugendzentrum zu Tode geplant. Die Kosten hätten sich mehr als verdoppelt und das Vorhaben war zur damaligen Zeit eine Nummer zu groß.

Deshalb würde ich den beiden Stadträten empfehlen, das geplante Projekt abzuspucken. An ihrer Stelle würde ich mich auf den Neubau einer Stadtbücherei, das Jugendzentrum und Veranstaltungssäle konzentrieren. Auch wenn die Stadtverwaltung in verschiedenen Gebäuden untergebracht ist, drin-

gend nötig ist ein so teurer Neubau nicht (8,5 Millionen). Sicher ist es notwendig, die Stadtbücherei näher zum Stadtzentrum

Bayern Zuschuss gibt. Zu einer Stadthalle mit verschiedenen Veranstaltungssälen gehört eine anständige Gastronomie. Eine Brauerei für eine Mitfinanzierung zu finden, dürfte nicht allzu schwierig werden. Hoffentlich ist dem Stadtrat nicht entgangen, dass es in Schrobenhausen mit der Gastronomie nicht gut bestellt ist. Italienische, griechische, chinesische Lokale laden die Bevölkerung von Schrobenhausen nicht immer ein. Es gibt kaum noch sogenannte bürgerliche Gaststätten in der Stadt und das zwingt viele Bürger, auswärts zu essen.

Um die Vision Stadthalle umzusetzen, müsste die CSU-Fraktion vollkommen umdenken und beweisen, dass sie fortschrittlich denken und handeln kann, was ich nicht glaube. Hat die CSU-Stadtratsfraktion nicht vor Kurzem bewiesen, wie

rückständig ihr Handeln ist? Die Ablehnung der Planung für ein zukunftsweisendes Windkraftprojekt im Hagenauer Forst lässt nichts Gutes ahnen. Für die CSU gilt, Hauptsache der Strom kommt aus der Steckdose.

Sollten Siegl und Vogl die Diskussion ernsthaft weiter betreiben, müssen sie den gesamten Stadtrat, vor allem die CSU, überzeugen. Die Unterstützung der Schrobenhausener Bevölkerung haben sie auf alle Fälle. Ich hoffe, dass dieser Antrag kein Reklametrick ist oder in der Schublade des Herrn Bürgermeister verschwindet. Sollte dieses Vorhaben irgendwie versanden, dann ist Schrobenhausen auf dem besten Weg eine kleine, langweilige Stadt (hebräisch = Kaff) zu werden.

*Günther Rief  
Ex-SPD-Stadtrat  
Schrobenhausen*

Kontakt für lokale Leserbriefe:  
**redaktion@schrobenhausenerzeitung.de**  
**Telefon: 082 52-89 54-0**

Wer seine Meinung öffentlich äußert, sollte zu ihr stehen. Wir drucken daher diese Zuschriften nur mit vollem Namen des Einsenders ab. Es werden nur Leserbriefe berücksichtigt, die uns mit Namen, vollständiger Adresse und Telefonnummer erreichen. Leserbriefe geben nur die Meinung des Einsenders wieder. Die Redaktion behält sich bei Zuschriften die Auswahl und das Recht der sinnwahren Kürzung vor.

zu rücken. Es muss geprüft werden, ob für den Neubau einer Stadtbücherei der Freistaat