



Argumente pro Neubau

Neubau langfristig wirtschaftlicher / Sanierung ist Millionengrab

Die neueste Kostenschätzung geht für den Neubau von **€13,3 Mio.** aus. Die Sanierungskosten für die an das Schloss zu verschiedenen Zeiten angestückelten Zweckbauten liegen bei vergleichbarem Energie-Standard zum Neubau und jedoch nur einer Teilsanierung des Schlosses auf niedrigerem energetischen Niveau bei ca. **€10,9 Mio. Euro plus Risikokosten.** Jedoch fallen **bei einer Sanierung** laut Gutachter **zusätzliche Betriebskosten** in Höhe von **€7,5 Mio** in den nächsten 25 Jahren an. Der Gutachter empfiehlt daher eindeutig einen Neubau in Passivbauweise.

Neubau-Kostenschätzung realitätsnah

Sanierungskostenschätzungen erweisen sich häufig als zu niedrig angesetzt, da im Laufe der Sanierung häufig vorher nicht bekannte Probleme auftauchen (s. Sanierungsmaßnahmen Realschulschwimmhalle Abensberg, Goldbergklinik Kelheim usw.)

Nur Gebäudekosten sind vergleichbar

Da noch unklar ist, in welcher Höhe vom Freistaat Bayern oder Dritten Gelder für das jetzige und später frei werdende Landratsamtareal fließen, können nur die Gebäudekosten ehrlicher Weise verglichen werden. Alles andere wäre reine Spekulation!

Verbindliche Klimaschutzziele einhalten

Der Landkreis hat am 31.07.2008 Klimaschutzziele beschlossen. Diese sind nur mit einem Neubau zu erreichen.

Vorbildfunktion des Landkreises

Der Landkreis wird durch ökologische (Bauweise), energetische (Klimaschutz) und wirtschaftliche Nachhaltigkeit seiner Vorbildfunktion gerecht.

Jährliche Betriebskosteneinsparung von ca. €100.000

Durch optimale Raumplanung können laut Gutachter beim Neubau 2700 m² Gebäudenutzfläche (= Fläche von 20 Einfamilienhäusern) eingespart werden. Hierdurch lassen sich pro Jahr ca. € 100.000 bei Strom, Heizung, Reinigung und sonstigem Gebäudeunterhalt einsparen.

Optimaler Einsatz regenerativer Energien nur bei Neubau

Einsatz erneuerbarer Energien ist nur bei Neubau optimal möglich (Hackschnitzelheizung, Photovoltaik, Solarthermie).

Bürgerfreundliche Amtsgestaltung nur bei Neubau

Nur ein Neubau gibt die Möglichkeit einer optimierten bürgerfreundlichen Dienstleistungsbehörde mit Verbesserung der Funktionszusammenhänge, der Anfahrt, genügend Parkplätzen, usw. Das historische Schloss und die mehrfach angestückelten Zweckbauten bieten diese Möglichkeit nicht.

Langfristige Einhäusigkeit nur bei Neubau möglich

Nur bei einem Neubau ist langfristig die Einhäusigkeit (Unterbringung aller Aufgaben in einem Gebäude) möglich. Sollten weitere Aufgaben von oben nach unten auf die Landratsämter verlagert werden, wie es die Koalitionsvereinbarungen zwischen CSU und FDP vorsehen, dann wäre die Erweiterung nur im Standort Donaupark möglich, bei der Sanierung des alten Landratsamtes ergibt sich keine Erweiterungsmöglichkeit.

Einmalige Chance für das Kelheimer Stadtbild

Der Neubau des Landratsamtes bietet die große und einmalige Chance, das unter Denkmalschutz stehende Wittelsbacher Schloss (Eigentümer Freistaat Bayern) wieder von den unattraktiven Plattenanbauten zu befreien. Für die Stadt könnte so ein wunderschönes Eingangsensemble für die Altstadt zu Füßen der Befreiungshalle geschaffen werden. Die Stadt Kelheim hat bereits einen Antrag für eine solche Nutzung des Schlosses beim zuständigen Ministerium gestellt.

Hochwasserschutz für Neubaugelände nicht nötig

Im Gegensatz zum jetzigen Landratsamt (südliche Außenmauer liegt bei Hochwasser in der Donau) ist der Platz des neuen Landratsamtes hochwasserfrei.

Unabhängige Fachleute befürworten Neubau

Sowohl der Projektsteuerer des Landkreises, das zusätzlich beauftragte Gutachterbüro und z. B. auch der ehemalige Kreisbaumeister Otto Schmid zeigen klar die Vorteile eines Neubaus auf.