



# Gemeinde Kochel a. See

Bauamt

Ansprechpartner:  
Matthias Heufelder  
08851 / 92 12- 28  
bauamt@kochel.de

## P R E S S E M I T T E I L U N G

Kochel a. See, 25.02.2025

### Heimatbühne noch nicht wieder voll nutzbar – Gemeinde Kochel a. See braucht viel Geduld

**Kochel a. See, (Hochbau)** - Die Heimatbühne in Kochel a. See kann derzeit nur eingeschränkt genutzt werden. Bei einer Überprüfung durch das Landratsamt wurden Mängel im Brandschutzkonzept sowie an der Lüftungsanlage festgestellt. Die Gemeinde arbeitet intensiv an Lösungen, steht jedoch vor Herausforderungen.

Bürgermeister Jens Müller äußert sich dazu: "Wir setzen alles daran, die Heimatbühne bald wieder für unsere Vereine und Verbände wie früher nutzbar zu machen. Die aktuellen technischen und finanziellen Hürden erfordern jedoch eine sorgfältige Planung, Geduld und kreative Lösungsansätze."

#### **Aktueller Stand:**

Im Oktober 2024 wurde beschlossen, einen Brandschutzplaner sowie einen Prüfsachverständigen zu beauftragen, um einen modifizierten Brandschutznachweis zu erstellen. Dieser steht kurz vor der Fertigstellung und soll anschließend als Bauantrag beim Landratsamt in Bad Tölz zur Prüfung eingereicht werden.

Die im Jahr 1975 installierte Lüftungsanlage entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen. Ersatzteile sind nicht verfügbar, und viele Fachfirmen lehnen Arbeiten an solch alten Systemen ab. Eine Studie ergab, dass moderne Lüftungsgeräte im Dachraum für die Größe des Saals mehr Platz benötigen würden, als derzeit vorhanden ist. Daher kann die Lüftung „nicht mal eben so“ ausgetauscht werden. Zudem wären die damit verbundenen Investitionen erheblich. Außerdem erfordert der Gebäudegesamtzustand eine umfassende Sanierung. Schnelle Lösungen sind hier nicht unbedingt langfristig wirtschaftlich.

Ein Prüfsachverständiger hat vorgeschlagen, einen Rauchmelder in der Hauptzuluftleitung zum Saal zu installieren, der die Lüftung im Brandfall automatisch abschaltet. Dies könnte die

kostengünstigste und praxisnahe Lösung sein. Aktuell läuft noch die Abstimmung mit dem Brandschutzplaner, ob diese Lösung insgesamt ausreichend für die Sicherheit in einer Versammlungsstätte ist.

Auch die Ausführung dieser Lösung ist nicht so einfach. Mehrere Fachfirmen wurden kontaktiert, jedoch konnte bislang keine eine vollständige Lösung zum Einbau des Melders anbieten. Die Gemeinde ist hier aktuell intensiv mit potentiell geeigneten Unternehmen im Austausch.

**Ausblick:**

Im Rahmen des geplanten Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) der Gemeinde Kochel a. See wird die Nutzung und Aufwertung des Kurparks als Veranstaltungsort und zentrale Grünachse genauer untersucht. Das ISEK ist ein Planungsinstrument, das Kommunen dabei unterstützt, langfristige Entwicklungsziele zu definieren und umzusetzen. Es ermöglicht eine ganzheitliche Betrachtung städtebaulicher Maßnahmen und fördert die nachhaltige Entwicklung des Gemeindegebiets. Dabei können auch Einzelmaßnahmen wie zum Beispiel die Sanierung der Heimatbühne gefördert werden. Aktuell wartet die Gemeinde auf die Förderzusage durch die Regierung.

Die Heimatbühne und die damit verbundenen Nutzungen sind für Bürgermeister Jens Müller besonders wichtig: "Wir hoffen, die Heimatbühne bald wieder wie gewohnt nutzen zu können, müssen jedoch realistisch bleiben. Möglicherweise müssen alternative Lösungen in Betracht gezogen werden. Dabei könnten auch neuzeitliche Anforderungen einfließen. Wirtschaftliche Aspekte, die historische Entwicklung und die Bedürfnisse unserer Urlaubsgäste und Vereine spielen dabei eine zentrale Rolle."