

## Ehemalige Synagoge, Dorfplatz 5, 91242 Ottensoos: Ideenwettbewerb zur Findung einer zukünftigen Gebäude-Nutzung -Angaben zum Gebäude und Beschreibung der Rahmenbedingungen

### Lage:

Zurückgesetzt in „zweiter Reihe“ vom Dorfplatz, hinter dem Bürgerbegegnungsraum, eng an private Nachbargrundstücke angrenzend. Zufahrt nur vom Dorfplatz her möglich (siehe Lageplan).

### Bauwerk:

Grundriss: Winkelförmig angelegt, im östlichen „Schenkel“ des Winkels war die eigentliche Synagoge, der Gebetsraum (ca. 60 m<sup>2</sup> Nutzfläche) untergebracht, der sich über zwei Stockwerke ohne Zwischendecke bis unter den gewölbten „Himmel“ des Daches erstreckte. Nach dem Krieg wurden dort Zwischenwände und –Decken für Wohnungen eingebaut (Siehe Zeichnung „Schnitt A-A“).

Der schmale westliche Flügel besteht aus Erdgeschoss (ca. 48 m<sup>2</sup> Nutzfläche) und Obergeschoss (ca. 53 m<sup>2</sup> Nutzfläche), ursprünglich waren dort die Religionsschule und die Lehrerwohnung untergebracht, später ebenfalls Wohnnutzung.

Baulicher Zustand des Gebäudes: Dachstuhl stark geschädigt durch Schädlingsbefall und Feuchte.

Grundmauern z. T. durchfeuchtet, Risse in der Fassade.

Denkmalgeschützt, daher Änderungen nur in Abstimmung mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege möglich.

### Überlegungen des Gemeinderates:

Ostflügel: Rückbau von Zwischenwänden und –Decken, um den Gebetsraum in seiner ursprünglichen Form wieder herzustellen. Nutzung gelegentlich durch musikalische Veranstaltungen und Autorenlesungen usw. im kleineren Rahmen, Ausstellung mit Bildtafeln.  
Westflügel Erdgeschoss: WC, Garderobe, kleine Küche, als Zweckräume für Veranstaltungen im Gebetsraum.

Westflügel Obergeschoss: Kleine Wohnung oder zukünftig gemeindliche Archivräume.

### Kosten und kostenbeeinflussende Faktoren:

-Die Kosten für eine Gesamtanierung (Instandsetzung, Restaurierung, Ausbau einer kleinen Wohnung) werden derzeit auf 785.000,- € geschätzt.

-Unabhängig von der Art der zukünftigen Nutzung muss die vorhandene Bausubstanz instand gesetzt werden, um das Gebäude vor einem weiteren Verfall zu schützen.

-Bei einer „musealen“ Nutzung oder Archiv-Nutzung fallen geringere Kosten an als für eine Wohn-Nutzung, die einen entsprechendem Innenausbau (Haustechnik, Wärmedämmung etc.) erfordert.

-Bei der Festlegung der Nutzung sind auch die davon abhängigen, zu erwartenden Betriebskosten (Reinigung, Beheizung, Verwaltungsaufwand usw.) zu berücksichtigen.

### Fördermöglichkeiten:

Die Förderfähigkeit über das Städtebau-Förderungsprogramm ist grundsätzlich gegeben. Eine zukünftige Nutzung soll dauerhaft sein und nach Möglichkeit zur Belebung des Ortskernes beitragen. Die Förderhöhe beträgt 60 % der förderfähigen Kosten, also ca. 460.000,- € Für einen ersten Bauabschnitt würden bei Kosten von 300.000,- für diesen Abschnitt 180.000,- € als Zuschuss baubegleitend ausbezahlt, 120.000,- € müsste die Gemeinde selbst beitragen. Der Verfall wäre dann gestoppt, Dach- und Dachstuhl, sowie die Grundmauern instand

gesetzt. Der weitere Ausbau und die Restaurierung könnten dann in finanziell verträglichen Schritten, erforderlichenfalls über mehrere Jahre verteilt, vorgenommen werden.

Sollte das Gebäude zukünftig ganz oder in Teilbereichen „rentierlich“ genutzt werden, wenn z. B. Mieteinnahmen bei Wohnungen erzielt werden, wird die zu erwartenden Einnahme kapitalisiert und von der Förderung abgezogen.

#### Sonstige Hinweise:

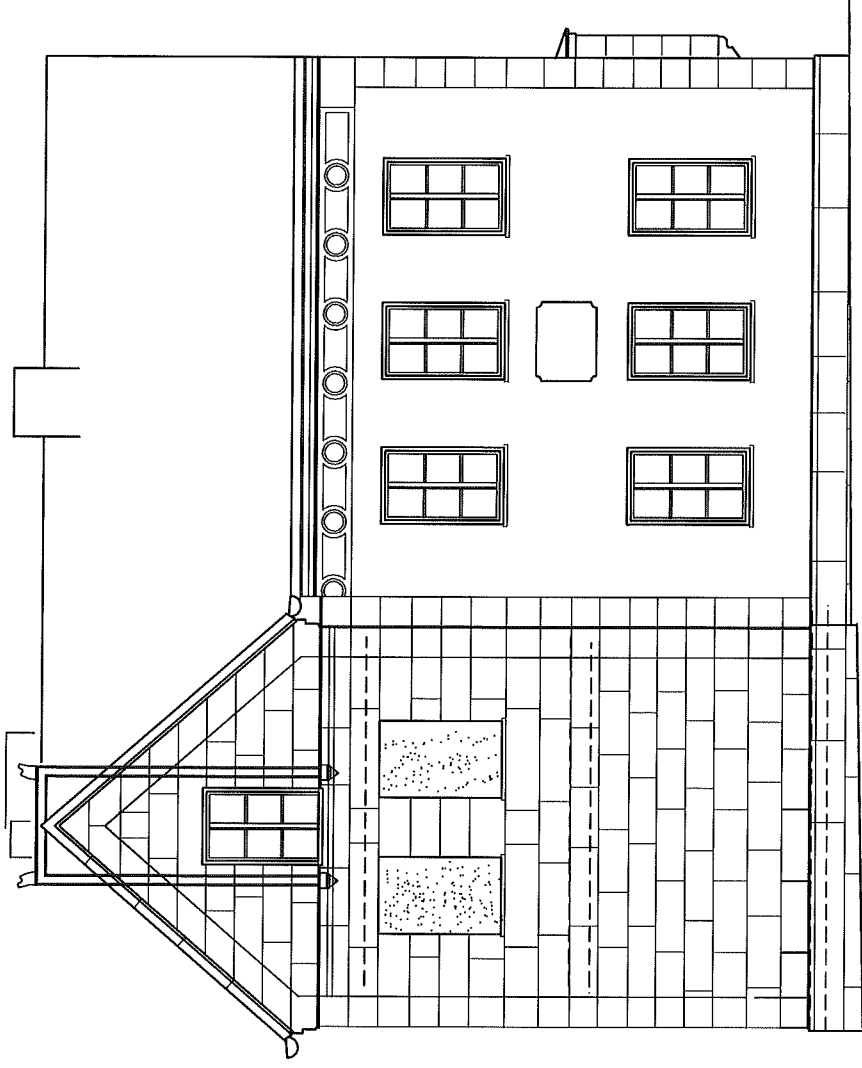
Vorhandene Anordnung der Räume und ihre Größe spielen eine massgebliche Rolle für die zukünftige Nutzung

Nur eingeschränkte Parkmöglichkeiten, keine eigenen Stellplätze

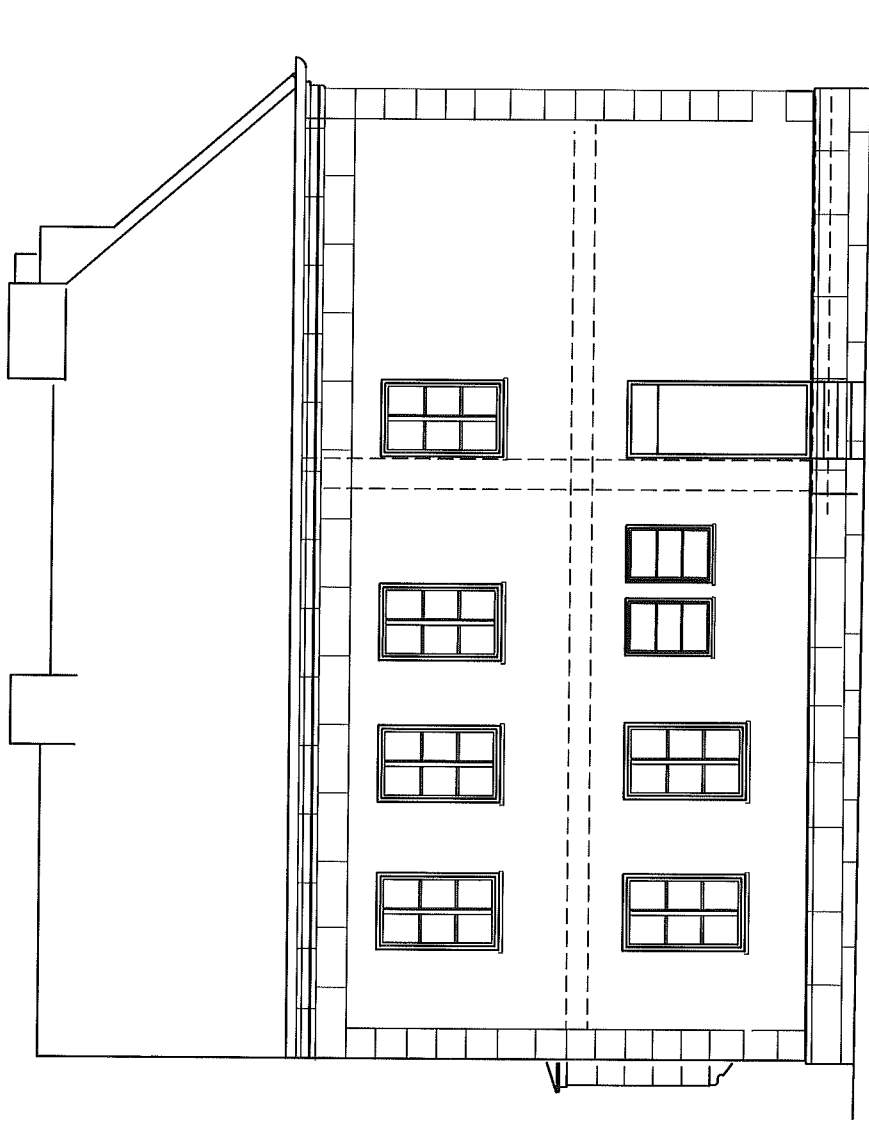
#### Anlagen:

- Lageplan M 1 : 500
- Gebäude-Ansichten
- Grundriss Erdgeschoss
- Grundriss 1. Obergeschoss
- Schnitt A-A durch den Ostflügel (zeigt Zwischendecken und „tonnenförmige Dachkonstruktion)
- Rückantwort-Bogen

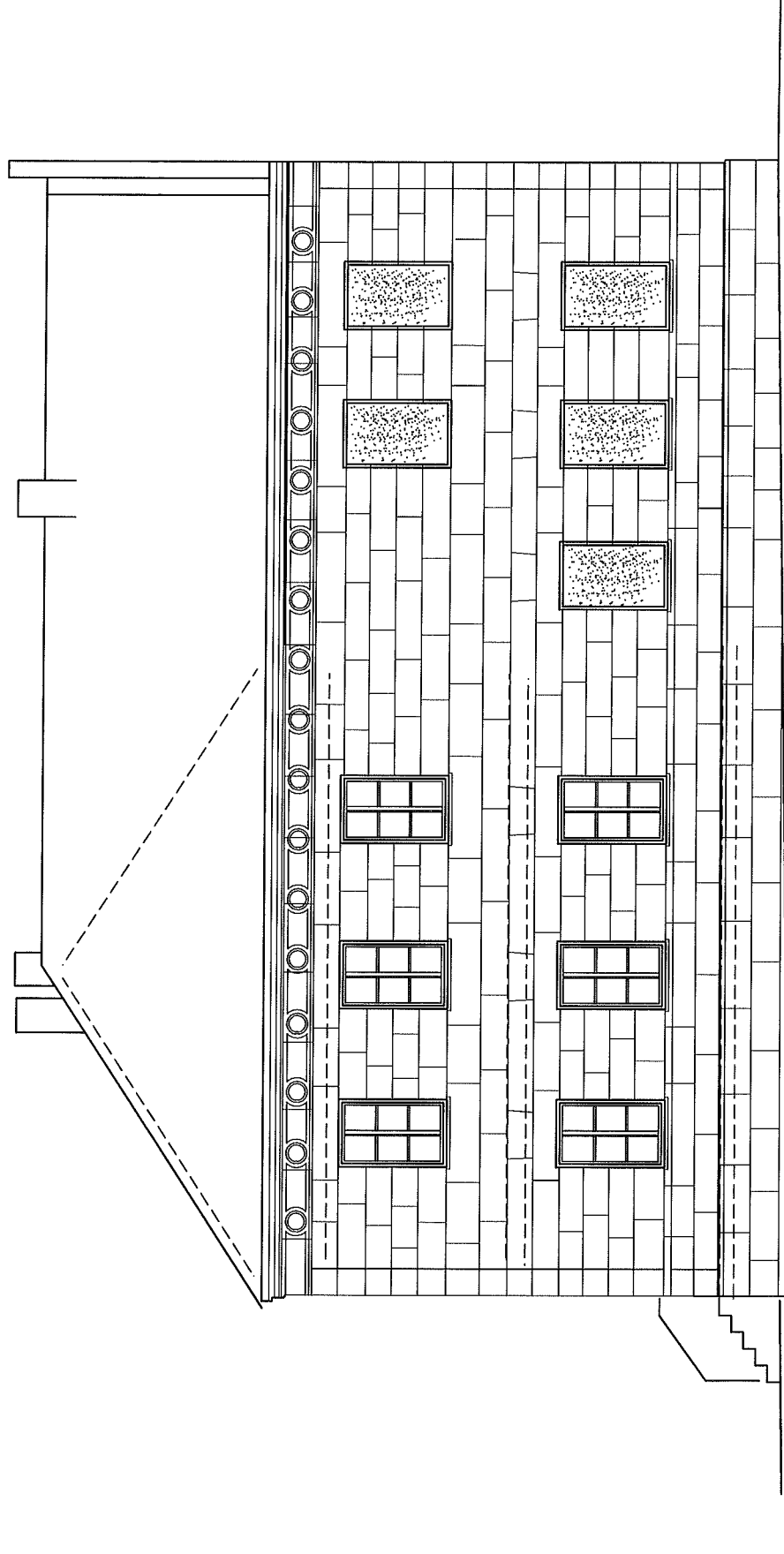




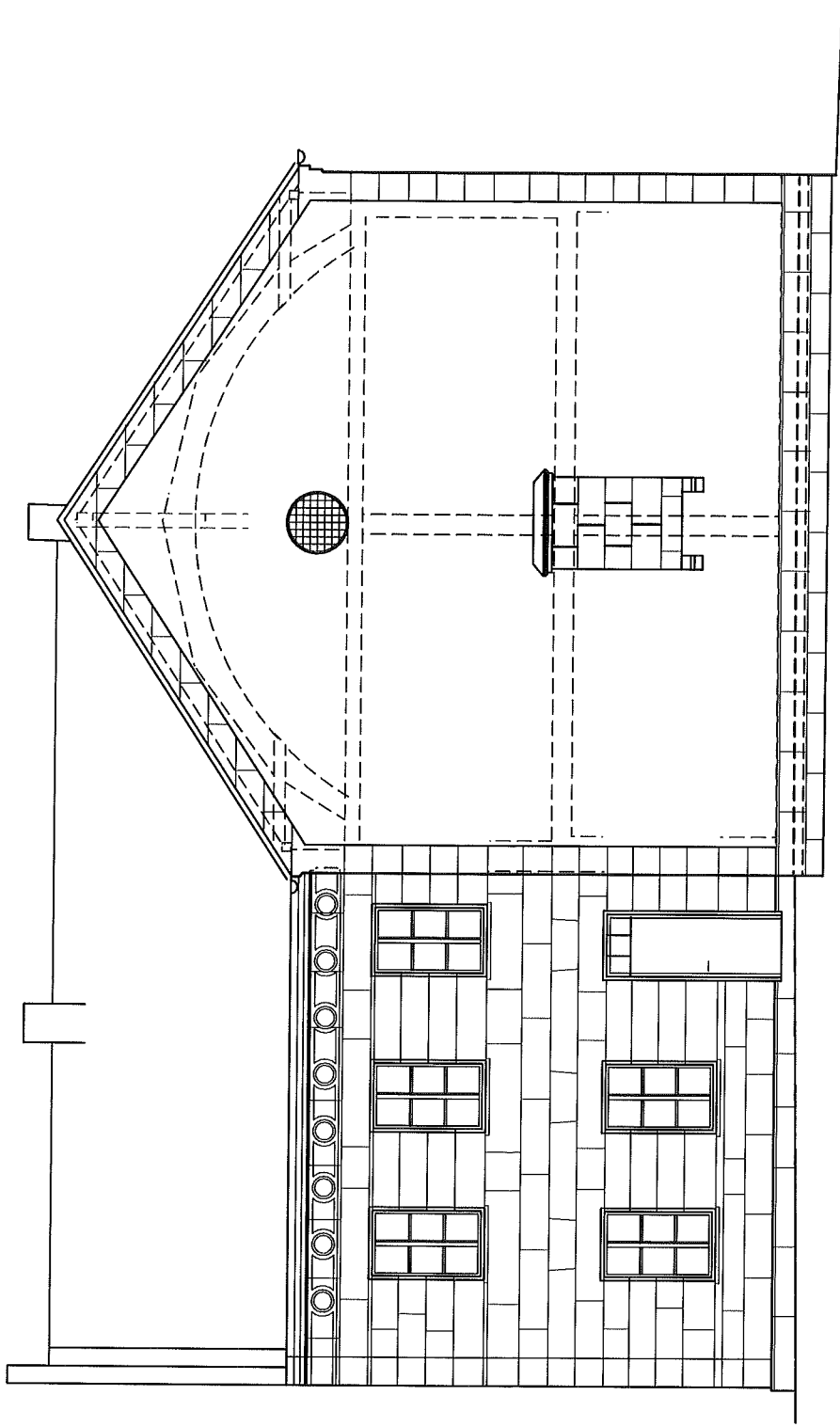
VON SÜDEN



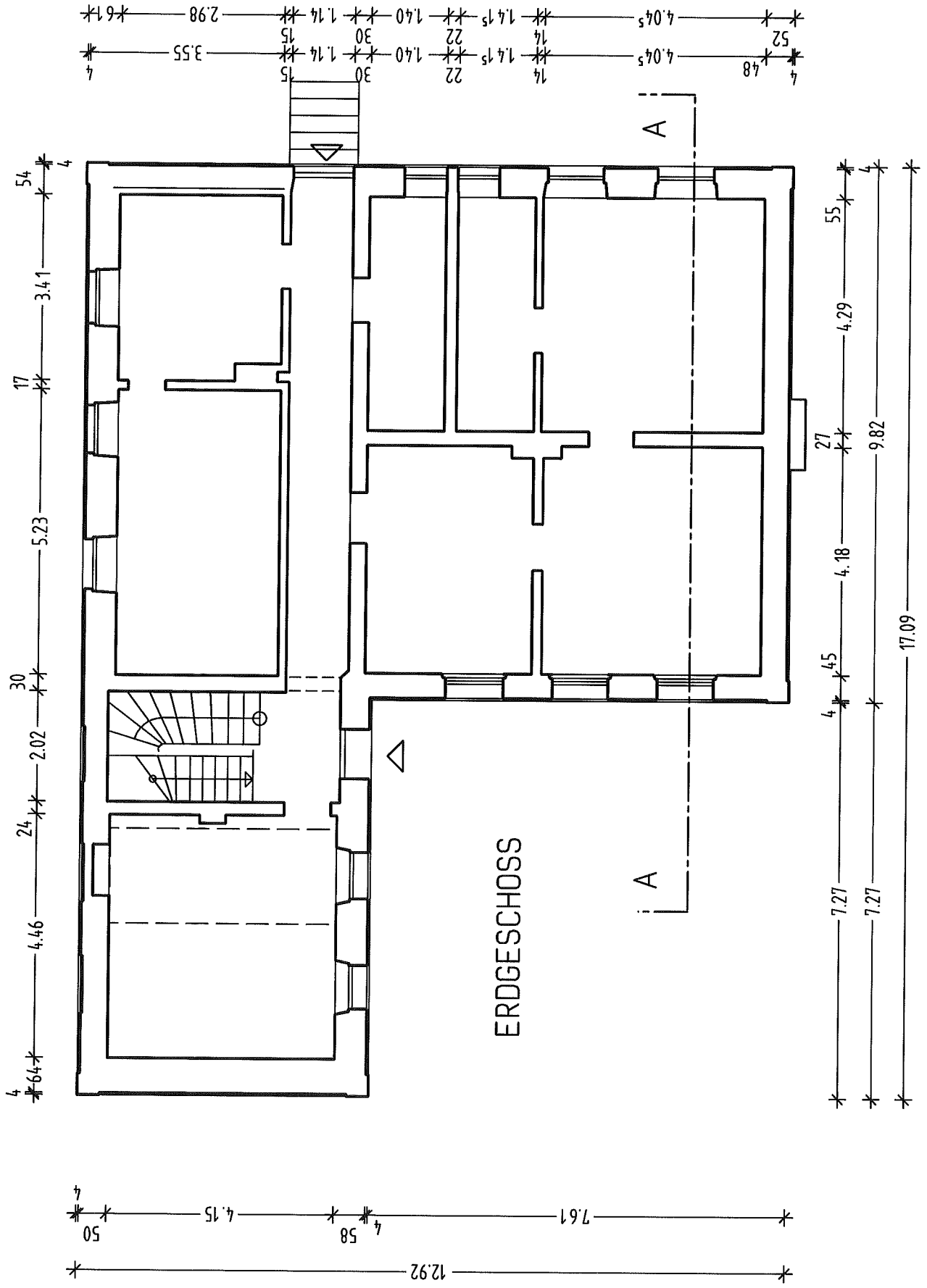
VON NORDEN



VON WESTEN

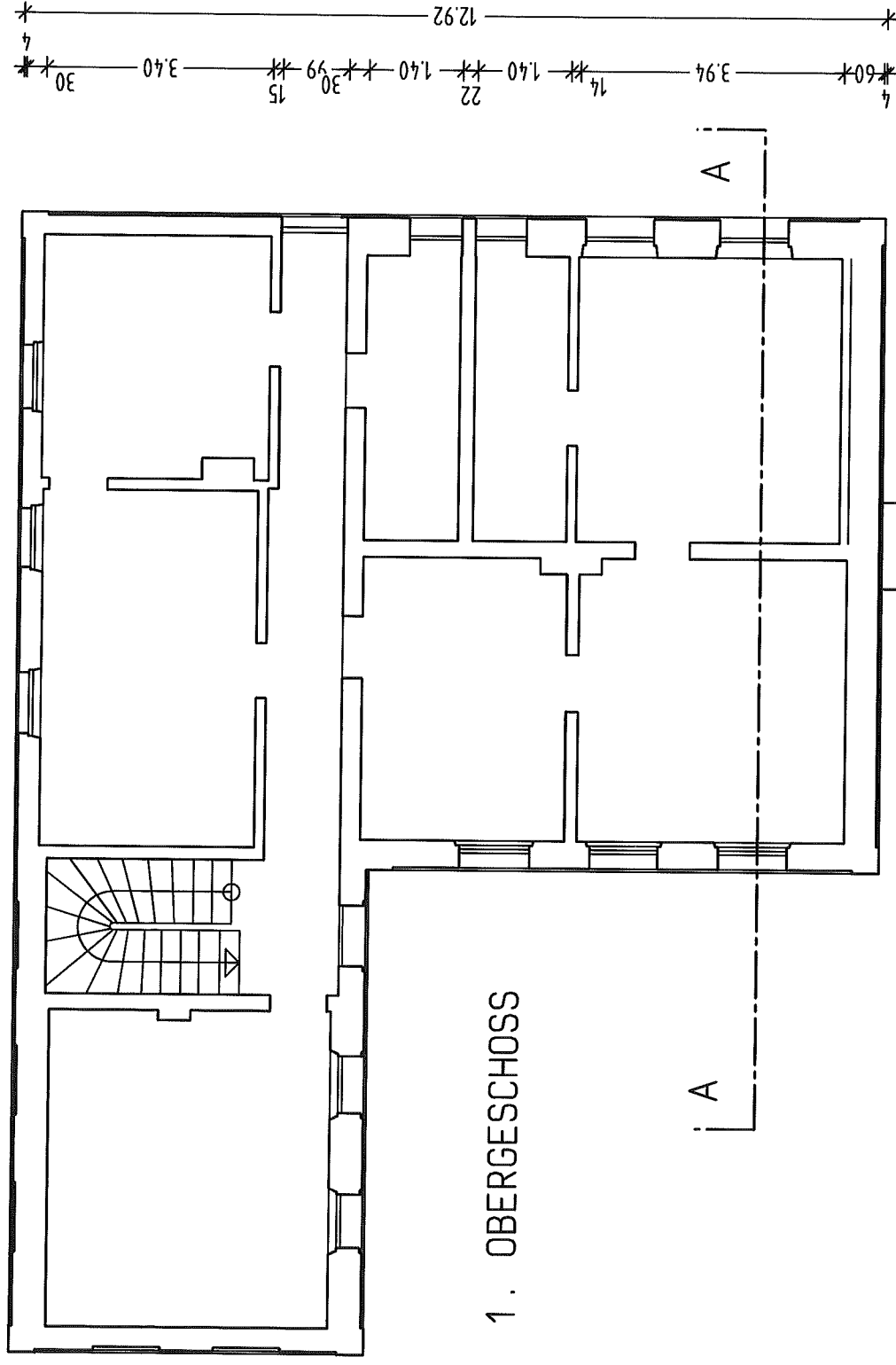
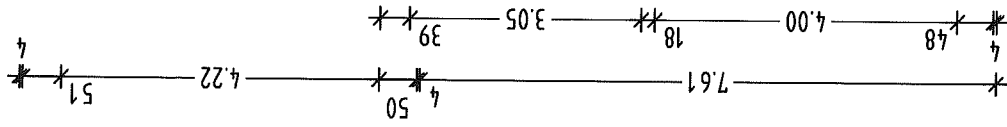


VON OSTEN





# Synagoge Ottensooos



Architekt Dipl.Ing. Werner Bär  
 91242 Ottensooos Bergstr.11  
 Tel 09123 /4674 Fax 14746



Ehemalige Synagoge, Dorfplatz 5, 91242 Ottensoos:  
Ideenwettbewerb zur Findung einer zukünftigen Gebäude-Nutzung

Rückantwort:

An die  
Gemeindeverwaltung Ottensoos:  
Dorfplatz 3

91242 Ottensoos

*Mein Vorschlag für eine zukünftige Nutzung lautet:*

*Genauere Beschreibung:  
Ostflügel (ehemaliger Gebetsraum):*

*Westflügel, Erdgeschoss:*

*Westflügel, Obergeschoss:*

*Ich lege folgende Anlagen mit Eintragungen bei:*

*Sonstige Erläuterungen, weitere Hinweise:*

*Mein Name, Anschrift, Erreichbarkeit:*