Die Stadt Rosenheim begrüßt Sie zur

Bürgerversammlung 2026

für den Stadtbereich Süd
am 14.10.2026

Bitte beachten Sie,
dass **private Ton-, Bild- und Filmaufnahmen**
während der Bürgerversammlung
nicht gestattet sind.
Rundfunk- und Fernsehaufnahmen
bedürfen der vorherigen Absprache.

Bei Nichtbeachtung des Verbotes kann vom
Hausrecht Gebrauch gemacht werden.

Tagesordnung

Teil I

- TOP 1: Zahlen, Daten, Fakten
- TOP 2: Haushalt und Finanzen
- TOP 3: Wohnen und Stadtentwicklung
  - Allgemeiner Wohnungsbau
  - Bahngelände Süd
  - Stand zum ehemaligen „Königlichen Oberbahnamt“, Südtiroler Platz
- TOP 4: Mobilität und Verkehr
  - Westtangente B15
  - Radverkehr
  - Einbahnstraßenkonzept
  - Barrierefreiheit am Max-Josefs-Platz
  - Parkhaus P1, Parkgebühren
- TOP 5: Investitionen in Bildung, Betreuung und Schulinfrastruktur
  - Aktuelle Investitions-, Bau- und Sanierungsmaßnahmen im Schulbereich
  - Gebührenentwicklungen (Krippengebühren, Frühstücks-/Nachmittagsbetreuung,…)
- TOP 6: Klima, Energie und Versorgung
  - Energiebericht mit Treibhausgasbilanzierung, Umsetzung des Klimawandelanpassungskonzepts
  - Aktuelle Informationen der Stadtwerke

Teil II

- TOP 1: Alter Wirt
- TOP 2: BP 191 Hainzenmühlstraße Ost

Teil III

- Bürgeranfragen (vorab schriftlich eingegangen)
- Bürgeranfragen vor Ort

I - TOP 1: Zahlen, Daten, Fakten

Rosenheim im Wandel. Bevölkerung · Arbeitsmarkt · Haushalte · demografischer Wandel

01 WACHSTUM

Rosenheim wächst

67.188 Einwohner (31.07.2026) **+5,1 %** seit Anfang 2022

— **Wachstum vor allem durch Zuzug**

— **Prognose:** weiteres Wachstum bis 2040

02 ARBEITSSTANDORT

Starker Arbeitsstandort

+8.000 Pendlersaldo / Tag **82 %** Dienstleistungen

— **Viele offene Stellen** prägen weiterhin den Arbeitsmarkt

— **Wohnraum** bleibt ein wichtiger Standortfaktor

03 HAUSHALTE

Haushalte werden kleiner

34.618 Haushalte **16.726** Einpersonenhaushalte

— **Fast jeder vierte Rosenheimer** lebt allein

— **Begegnung, Nachbarschaft und Teilhabe** stärken

04 DEMOGRAFIE

Älter und vielfältiger

13.454 → 15.800 Menschen 65+ bis 2040

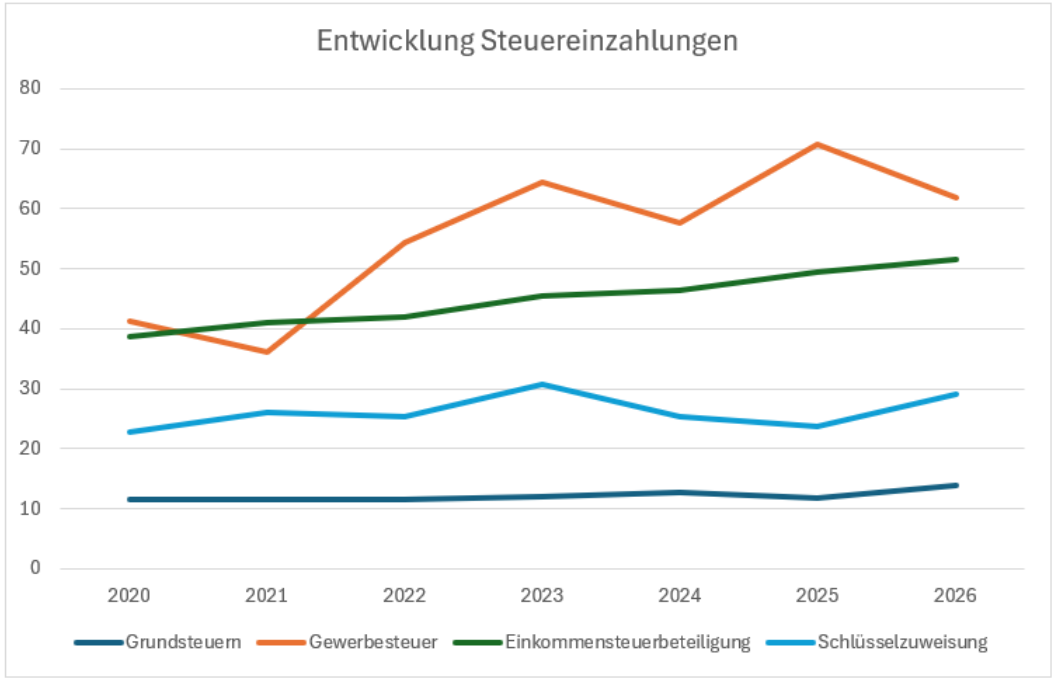
44,1 % mit erkennbarem Migrationshintergrund

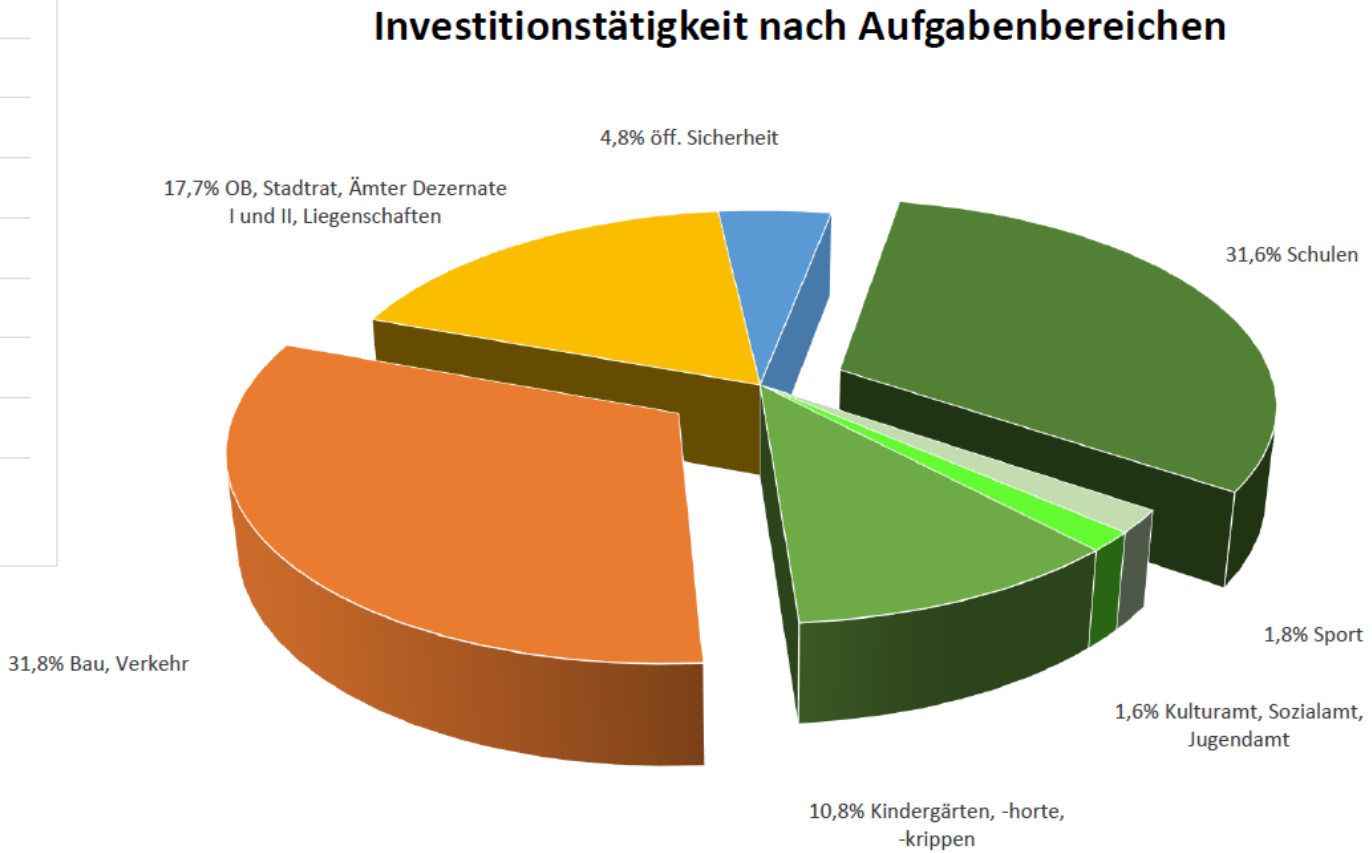
— **Demografischer Wandel** bleibt zentrale Zukunftsaufgabe

— **Vielfalt** prägt das gesellschaftliche Leben in der Stadt

Grundlage: Einwohnerregister, Arbeitsmarkt- und Haushaltsdaten, Bevölkerungsprognose Stadt Rosenheim 2026

I - TOP 2: Haushalt und Finanzen





I - TOP 3: Wohnen und Stadtentwicklung

3.1 Allgemeiner Wohnungsbau

- **Wohnungsbau in Bayern bleibt angespannt:** keine nachhaltige Trendwende trotz einzelner Stabilisierungssignale
- **Neubau rückläufig:** 2025 nur **3.505 Wohnungen** bei sozialen Wohnungsunternehmen in Bayern (VdW-Mitgliedsunternehmen) – rund ⅓ **weniger als 2021**
- **Investitionen unter Druck:** Neubauinvestitionen der VdW-Unternehmen in 2025 um **> 20 % auf ca. 1,3 Mrd. EUR** gesunken
- **Hoher ungedeckter Bedarf:** rund **200.000 bezahlbare Wohnungen** fehlen in Bayern
- **Förderunsicherheit bremst Neubau:** 61 % der VdW-Unternehmen haben Projekte zurückgestellt; Förderanträge über **ca. 600 Mio. EUR** konnten 2025 nicht bewilligt werden
- **Zusätzliche Belastung im Bestand:** Modernisierung, Klimaschutz und Instandhaltung binden Mittel, die für Neubau fehlen

I - TOP 3: Wohnen und Stadtentwicklung

3.1 Allgemeiner Wohnungsbau

- **Rosenheim mittlerweile zweitteuerster Mietmarkt Bayerns** (nach München); Bestandsmieten in 10 Jahren um **56 %** gestiegen
- **GRWS als wichtiger Anbieter bezahlbaren Wohnraums:** Ø-Miete **7,80 EUR/m²**
- **Hoher Nachfrageüberhang:** ca. **1.950 aktive Mietgesuche** bei der GRWS bei nur **Ø acht Neuvermietungen/Monat**
- Besonders gefragt: **kleine Einheiten sowie große Familienwohnungen, Studenten- und Seniorenwohnungen**
- **Bauturbo:** beschleunigte Genehmigungen und planungsrechtliche Erleichterungen u. a. für **Umnutzung, Aufstockung und Nachverdichtung**; **Kommunale Steuerungsmöglichkeiten bleiben erhalten:** u. a. Sozialwohnungsquoten (Rosenheimer Modell), Bauverpflichtungen und Infrastrukturbeiträge
- **Wohnungsbau bereits wesentlicher Schwerpunkt der Stadtverwaltung:** seit 2020 rund **900 Baugenehmigungen für Wohnbauten** ausgestellt (ca. 50 % davon realisiert)
- **Kommunaler Wohnungsbau** über die GRWS leistet **wichtigen Beitrag** zur Entlastung des Mietwohnungsmarktes.

I - TOP 3: Wohnen und Stadtentwicklung

3.2 Bahngelände Süd

- Erwerb der östlichen Teilflächen von ca. 36.400 m^2 einschl. eines Bürogebäudes im Umfeld der Klepper- /Alfred-Heurich-Straße
- Voraussetzung der städtischen Planungen und des Wettbewerbs Fuß- und Radwegebrücke in Richtung Münchener Straße ist eine positive Entscheidung des Eisenbahnbundesamtes zur Freistellung der Fläche von Eisenbahnbetriebszwecken
- Auf einem Großteil der Fläche (> 50 %) soll Wohnnutzung entstehen.

I - TOP 3: Wohnen und Stadtentwicklung

3.3 Stand zum ehem. Königlichen Oberbahnamt

- Am 22.09.2021 erteilte die Stadt eine Baugenehmigung für die denkmalgerechte Sanierung und Umnutzung des ehemaligen „Königlichen Oberbahnamts“.
- Der Eigentümer und Bauherr setzte die genehmigten Maßnahmen trotz vertraglicher Verpflichtung nicht um.
- Die Rückübereignung an die Stadt wird derzeit abgewickelt.

I- TOP 4: Mobilität und Verkehr

4.1 Westtangente B15

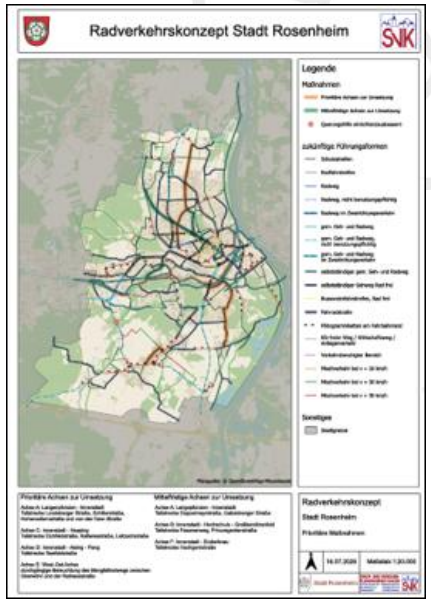
- vollständige Verkehrsfreigabe (Festakt): 17.09.2025
- Gesamtlänge: 11,3 km
- 20 Jahre Planungs- und Bauzeit
- Entlastung der Rosenheimer Innenstadt um:
  5.100 KFZ / 601 LKW (täglich - Zählstelle 1)
  6.800 KFZ / 983 LKW (täglich - Zählstelle 2)
- Abstufung der „alten“ B 15 läuft, Abschluss vermutlich I/2027
- dann: Durchfahrtsverbot für LKW über 7,5 t durch Rosenheim





I - TOP 4: Mobilität und Verkehr

4.2 Radverkehr



- Grundsatzbeschluss zum Radverkehrskonzept gefasst
- erstes Teilstück der Fahrradstraße in der Eichfeldstraße realisiert
- weitere Planungen für Fahrradstraßen werden derzeit erarbeitet
- Radwegweisung derzeit in Überarbeitung, erste Abschnitte bereits realisiert
- 13 Fahrradservicestationen im Stadtgebiet
- fortlaufende Erweiterung des Angebotes an Abstellanlagen
- Bauarbeiten für überdachte Fahrradabstellanlage in der Klepperstraße laufen
- Integration von Radverkehrsbelangen bei allen laufenden und zukünftigen Straßenplanungen





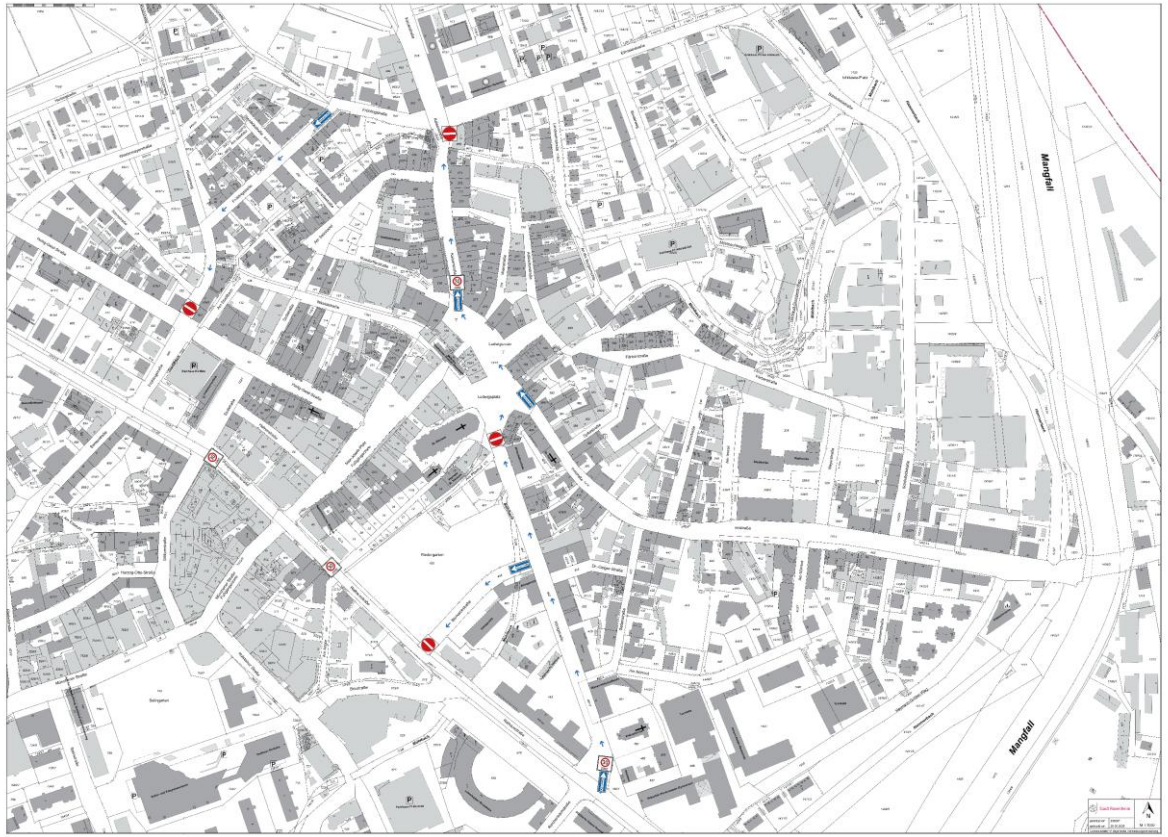




I- TOP 4: Mobilität und Verkehr

4.3 Einbahnstraßenkonzept

- Überlegungen zur Einrichtung von Einbahnstraßen in folgenden Straßen
  - Königstraße
  - Bismarckstraße
  - Ludwigsplatz
  - Kaiserstraße (bis Ellmaierstraße)
  - Frühlingsstraße (ab Herbststraße bis Heilig-Geist-Straße)
- erste Vorschläge zur Querschnittsgestaltung bis Ende 2026
- Neuaufteilung des vorhandenen Querschnitts



I- TOP 4: Mobilität und Verkehr

4.4 Barrierefreiheit am Max-Josefs-Platz

- Verbesserung der Begehbarkeit des Max-Josefs-Platz im Gremium beschlossen
- Bestandsmaterial soll beibehalten werden
- Verbesserung durch Oberflächenbearbeitung im Hauptplatzbereich
- Fläche ca. 2.500 m²
- erster Ortstermin mit Fachfirma hat stattgefunden
- derzeit Angebotseinholung
- Ausführungstermin in Abhängigkeit der Flächenbelegung (Sondernutzungen, Veranstaltungen)

I- TOP 4: Mobilität und Verkehr

4.5 Parkhaus P1, Parkgebühren

- Neubau des Parkhauses mit 14 Ebenen und rund 700 Stellplätzen
- Sanierung aus statischen und wirtschaftlichen Gründen nicht sinnvoll
- geschätzte Baukosten rund 13,45 Mio. EUR netto
- Fertigstellung Anfang 2029



Visualisierung: Haumann Fuchs

I - TOP 5: Investitionen in Bildung, Betreuung und Schulinfrastruktur

5.1 Bauunterhaltsmaßnahmen an städtischen Liegenschaften

- rd. 1,25 Mio. EUR jährlich für notwendige Wartungen und Prüfungen an städtischen Liegenschaften
- größere unterjährige Bauunterhalts- und Erneuerungsmaßnahmen (2025 – 2026)
  - Maßnahmen an Rathaus (Sicherheitsbeleuchtung und Fernkälteanschluss)
  - Feuerwehrhäuser (Austausch Hallentore),
  - Diverse Schulen (Erneuerung Garderoben, Schaffung Verbindungsweg, Erneuerung Sonnenschutz, Toilettensanierungen, Erneuerung Schulverwaltung/ Lehrerzimmer, Neuschaffung/Sanierung/Umbau Unterrichtsräume, Betonsanierung Tiefgarage)
  - Kindergarten Heilig-Blut (Küchenerneuerung)

I - TOP 5: Investitionen in Bildung, Betreuung und Schulinfrastruktur

5.1 Schulprojekte

- Bauprojekte
  - Karolinen-Gymnasium: Generalsanierung und Erweiterung
  - Lehrschwimmbecken Am Nörreut: Abriss und Neubau
  - Erweiterung Grundschule Happing
  - Erweiterung Schule und Kinderhaus Pang
- Bauunterhalt
  - Sanierung von Toiletten an städtischen Schulgebäuden
  - Hitzethematik an Schulen/Kitas
  - Begonnene und abgeschlossene größere unterjährige Bauunterhalts- und Erneuerungsmaßnahmen an Grundschulen (Happing, Westerndorf und Aising) und Johann-Rieder Realschule und Sebastian-Finsterwalder-Gymnasium

I - TOP 5: Investitionen in Bildung, Betreuung und Schulinfrastruktur

5.2 Gebührenentwicklungen

Kernbotschaften

- Krippengebühren werden ab 01.09.2026 gesenkt – durchschnittliche Entlastung rund 55 EUR/Monat. Wir prüfen weitere Entlastungen bei den Kita-Gebühren.
- Hort Pang: Die Nachmittagsbetreuung und die Mittagsverpflegung werden ab 01.09.2026 verlässlich und rechtssicher fortgeführt.
- Wir schaffen mit dem Krippenanbau der Kindertagesstätte Apostelkirche, Kinderhaus Pang und Kinderhaus Pürstlingstraße neue Kita-Plätze, um den Rosenheimer Kindern ein wohnortnahes, bedarfsgerechtes Angebot bieten zu können.
- Die BayKiBiG-Reform verbessert die Finanzierung und stärkt die kommunale Planungssicherheit.

Krippengebühren

- Die Kosten in der Kindertagesbetreuung sind gestiegen; zugleich belastet der Wegfall des bayerischen Krippengeldes viele Familien zusätzlich.
- Die Stadt Rosenheim senkt daher ab 01.09.2026 bewusst die Krippengebühren.
- Damit werden Familien direkt entlastet – im Durchschnitt um rund 55 EUR/Monat.
- Botschaft: Frühkindliche Bildung bleibt in Rosenheim hochwertig, verlässlich und bezahlbar.

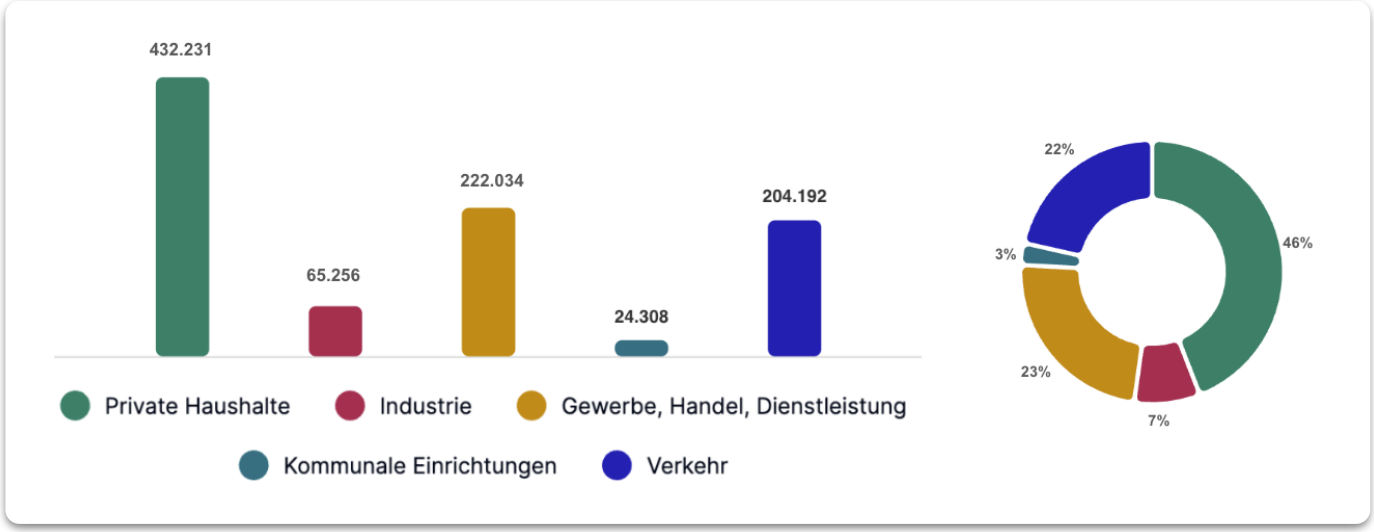
I- TOP 6: Klima, Energie und Versorgung

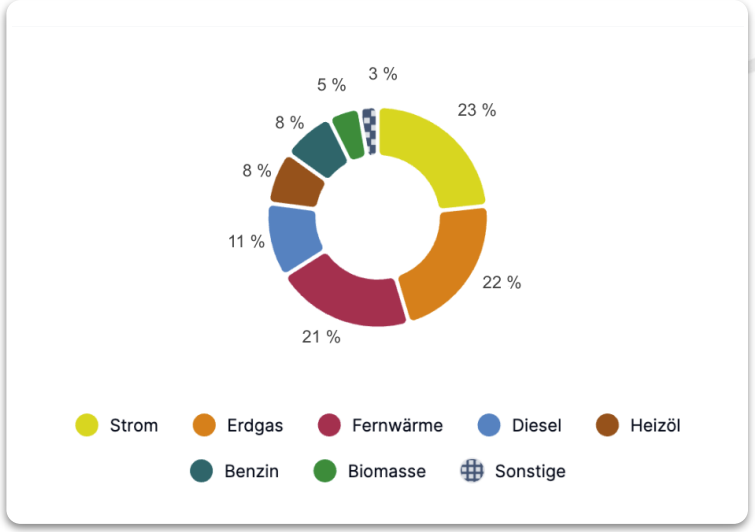
6.1 Energiebericht / Klimawandelanpassungskonzept

- Energiebericht mit Treibhausgasbilanz
- Methodik BISKO (Bilanzierungs-Systematik Kommunal)
  - bundesweit einheitliche und vergleichbare Treibhausgasbilanzierung
  - etablierter Standard für Kommunen in Deutschland
- Bilanzierung nach dem endenergiebasierten Territorialprinzip

I- TOP 6: Klima, Energie und Versorgung

Energiebericht 2024: Ergebnisse Endenergieverbrauch





~ 948 GWh

Gesamter Endenergieverbrauch 2024

78 %

Stationärer Bereich (744 GWh)

22 %

Verkehr (204 GWh)

14,5 MWh/EW

Bundesweiter Durchschnitt: ca. 26 MWh [1].

Ohne IND-Sektor:
Stadt Rosenheim ca. 13 MWh/EW
Bundesdurchschnitt ca. 19,7 MWh/EW

1 - inkl. Endenergieverbrauch Bergbau, Gewinnung von Steinen und Erden und Verarbeitendes Gewerbe

Ark Climate

I- TOP 6: Klima, Energie und Versorgung

Energiebericht 2024: Wärmeverbrauch verantwortet über 70% des stationären Endenergieverbrauchs

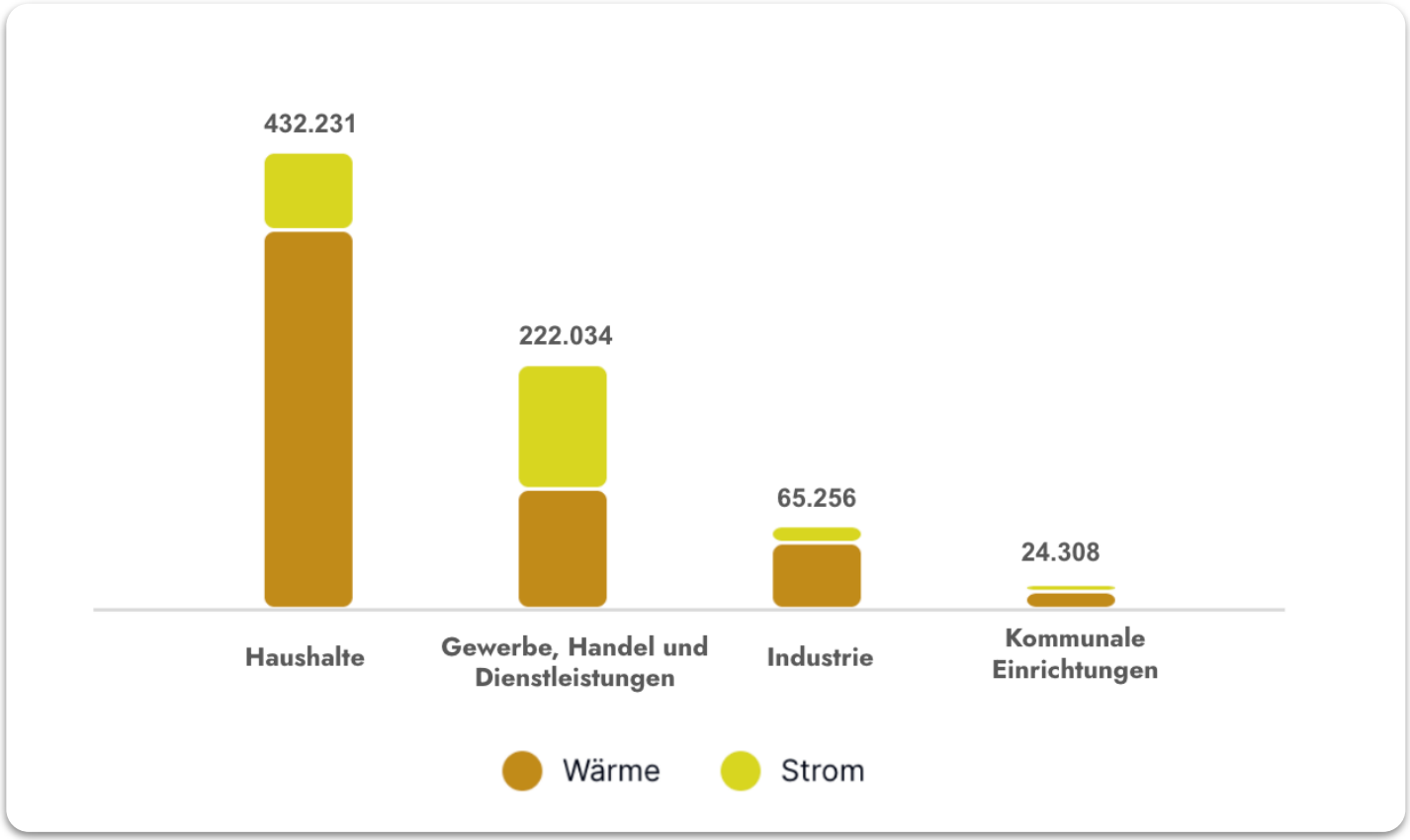
535 GWh

Wärmeverbrauch · 72 %

209 GWh

Stromverbrauch · 28 %

In den meisten Sektoren überwiegt die Wärme deutlich. In Privaten Haushalten und Industrie liegt der Wärmeanteil bei über 80 %, während sich im Sektor Gewerbe, Handel und Dienstleistung Wärme (rund 49,5 %) und Strom annähernd die Waage halten.

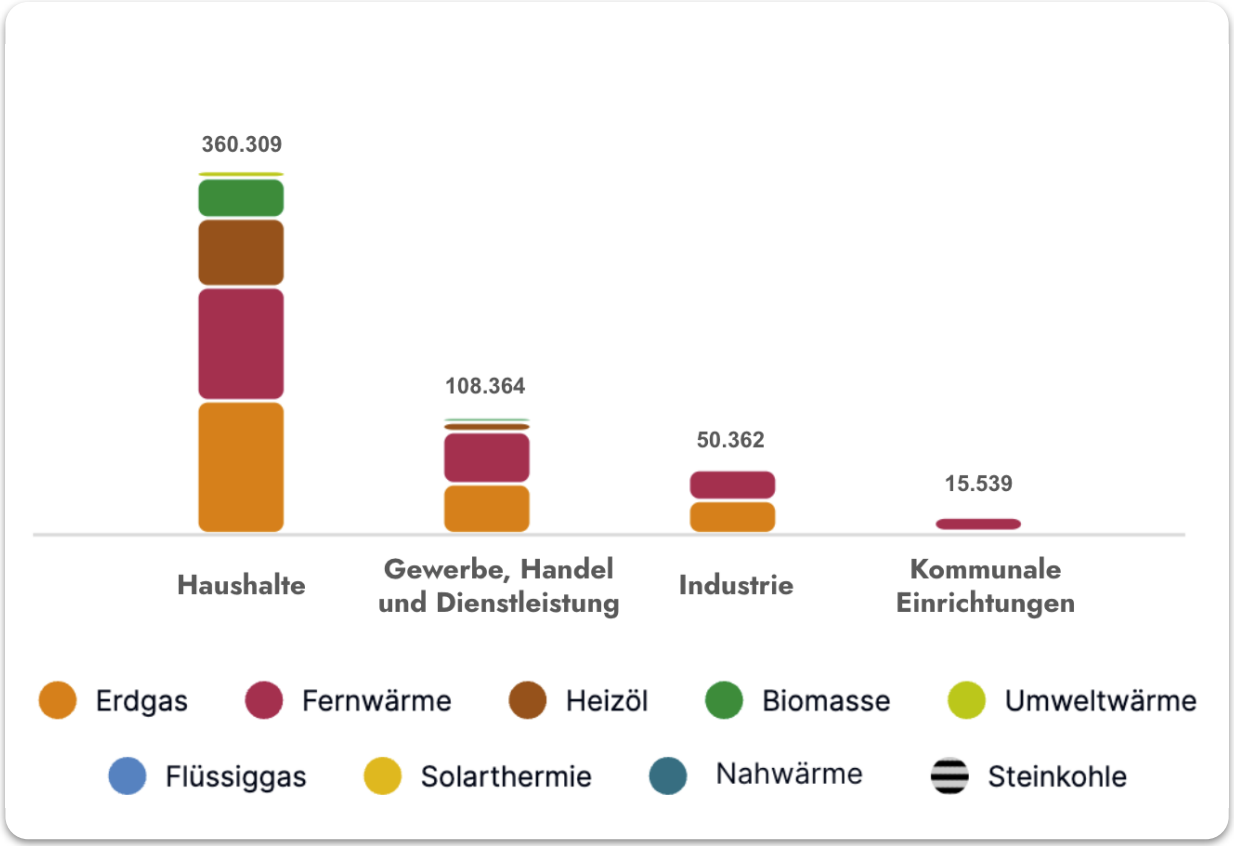


Kommunale Wärmeplanung

Ark Climate

I- TOP 6: Klima, Energie und Versorgung

Energiebericht 2024: Überdurchschnittlicher Anteil an Erneuerbaren bei der Wärmeversorgung



31,9 %

Anteil erneuerbarer Wärme am Wärmeverbrauch

Bundesweiter Durchschnitt: 18,2 %

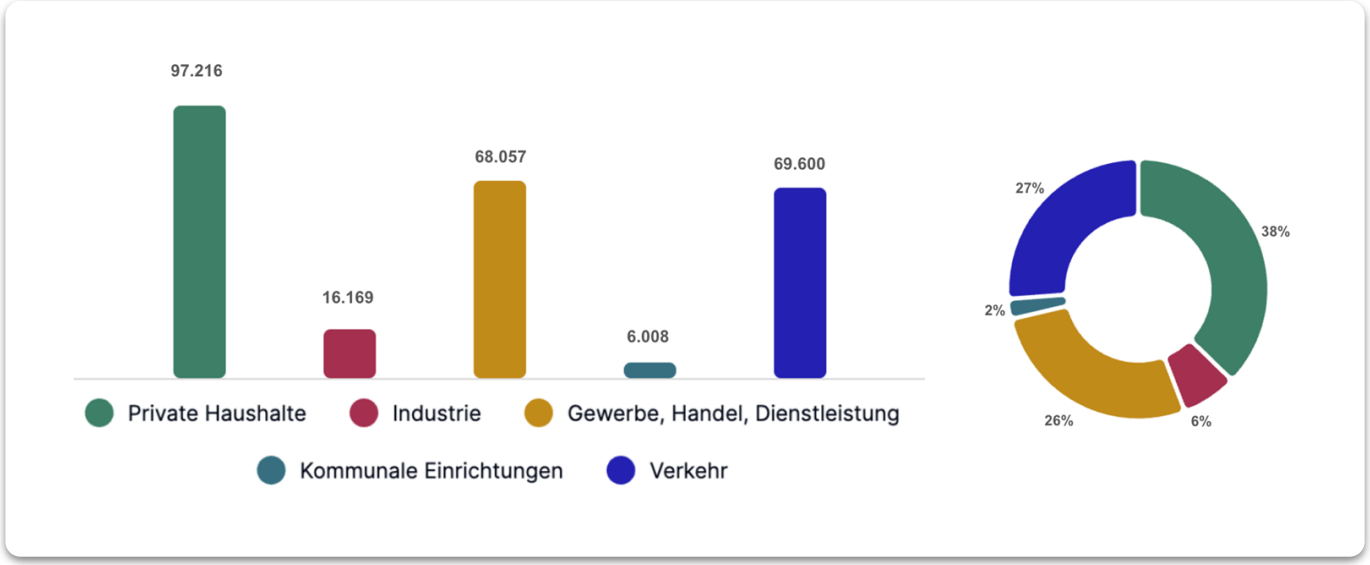
ZENTRALE ERNEUERBARE WÄRMEQUELLEN

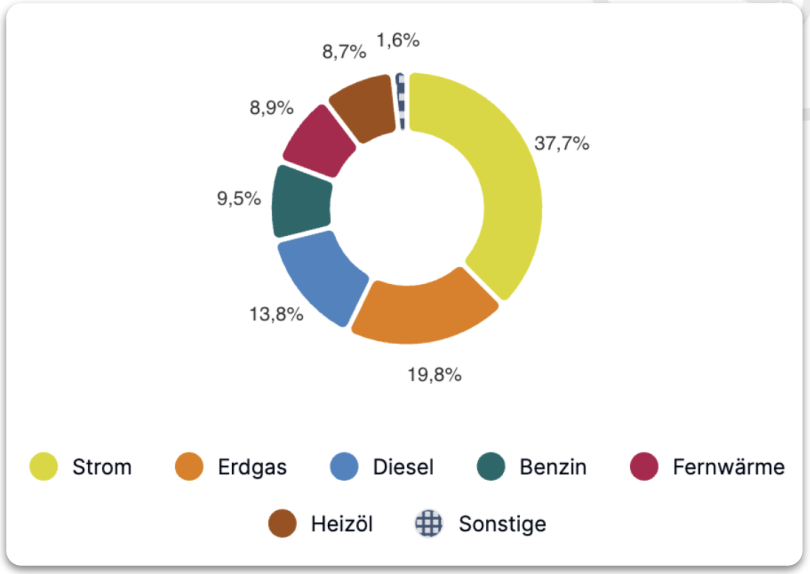
Fernwärme (EE-Anteil)	118.420 MWh	**22,1 %**
Biomasse	43.166 MWh	**8,1 %**
Umweltwärme	5.81 MWh	**1,1 %**
Solarthermie	1.986 MWh	**0,4 %**
Nahwärme	957 MWh	**0,2 %**

Ark Climate

I- TOP 6: Klima, Energie und Versorgung

Energiebericht 2024: THG-Emissionen gesamt nach Sektoren





~ 257 kt CO_2-Äq.
Gesamtemissionen 2024

73 %
Stationärer Bereich (197 kt CO_2-Äq.)

27 %
Verkehr (70 kt CO_2-Äq.)

3,9 t CO_2-Äq./EW
Bundesweiter Durchschnitt:
ca. 7,8 t CO_2-Äq.

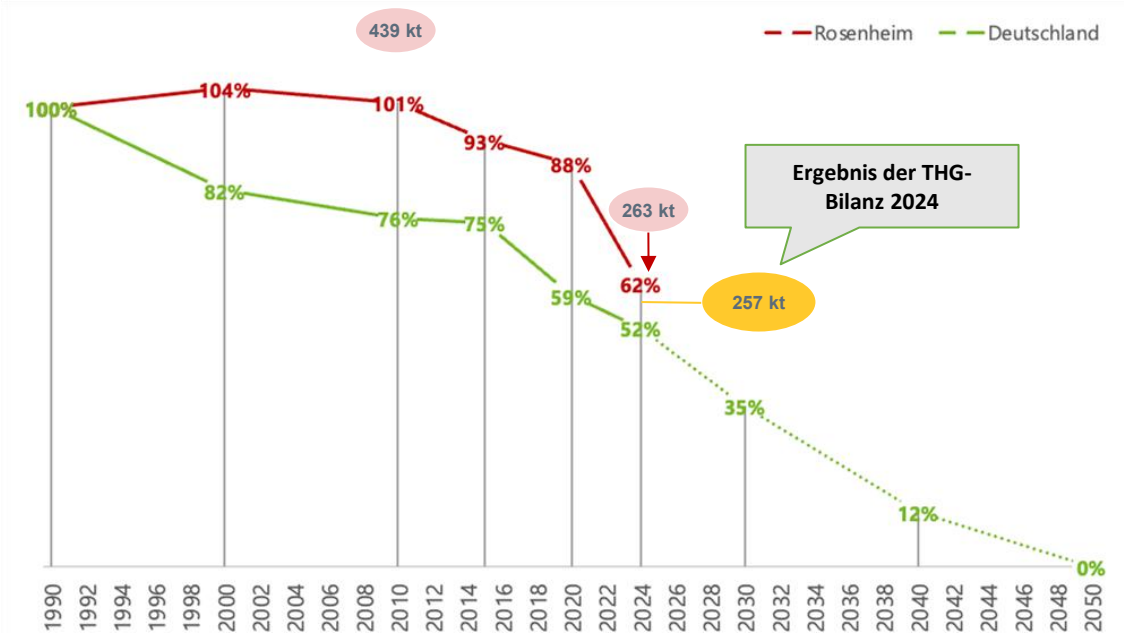
Ark Climate

Stadt Rosenheim

I- TOP 6: Klima, Energie und Versorgung

Energiebericht 2024: Rosenheim erreicht das CO_2-Reduktionsziel für 2025

Vergleich der KSG CO_2-Emissionspfade der Klimaschutzziele auf 1990



Die Stadt Rosenheim hat sich zum Ziel gesetzt, die CO_2- Emissionen bis 2025 auf 263 kt CO_2-Äq. zu senken.

Mit 257 kt CO_2-Äq. hat die Stadt ihren Zielwert bereits im Bilanzierungsjahr 2024 unterschritten.

Ark Climate

I- TOP 6: Klima, Energie und Versorgung



Analyseplan Klimawandelanpassungskonzept alpS GmbH

Klimawandelanpassungskonzept 2023

Innenstadt ist die größte Hitzeinsel

Oberste Priorität der Maßnahmenumsetzung auf die Innenstadt gelegt

Begrünungskonzept

I- TOP 6: Klima, Energie und Versorgung

Klimawandelanpassung



Münchener Straße

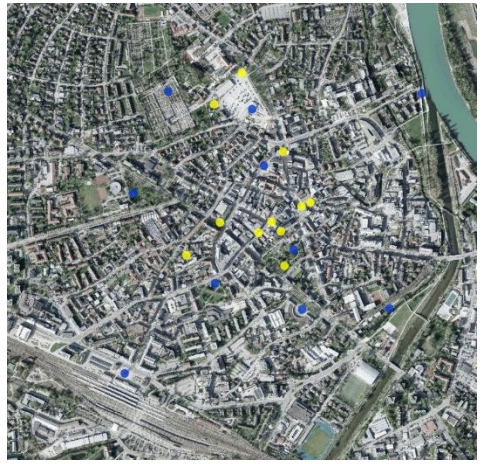


Salinstraße

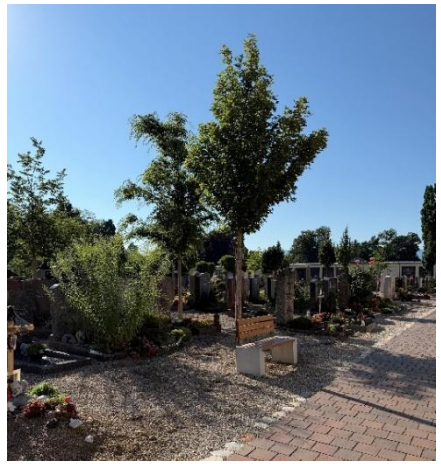


Reichenbachstraße

Begrünung
von Straßenzügen



Trinkwasserbrunnen



Friedhof



Stadtbibliothek

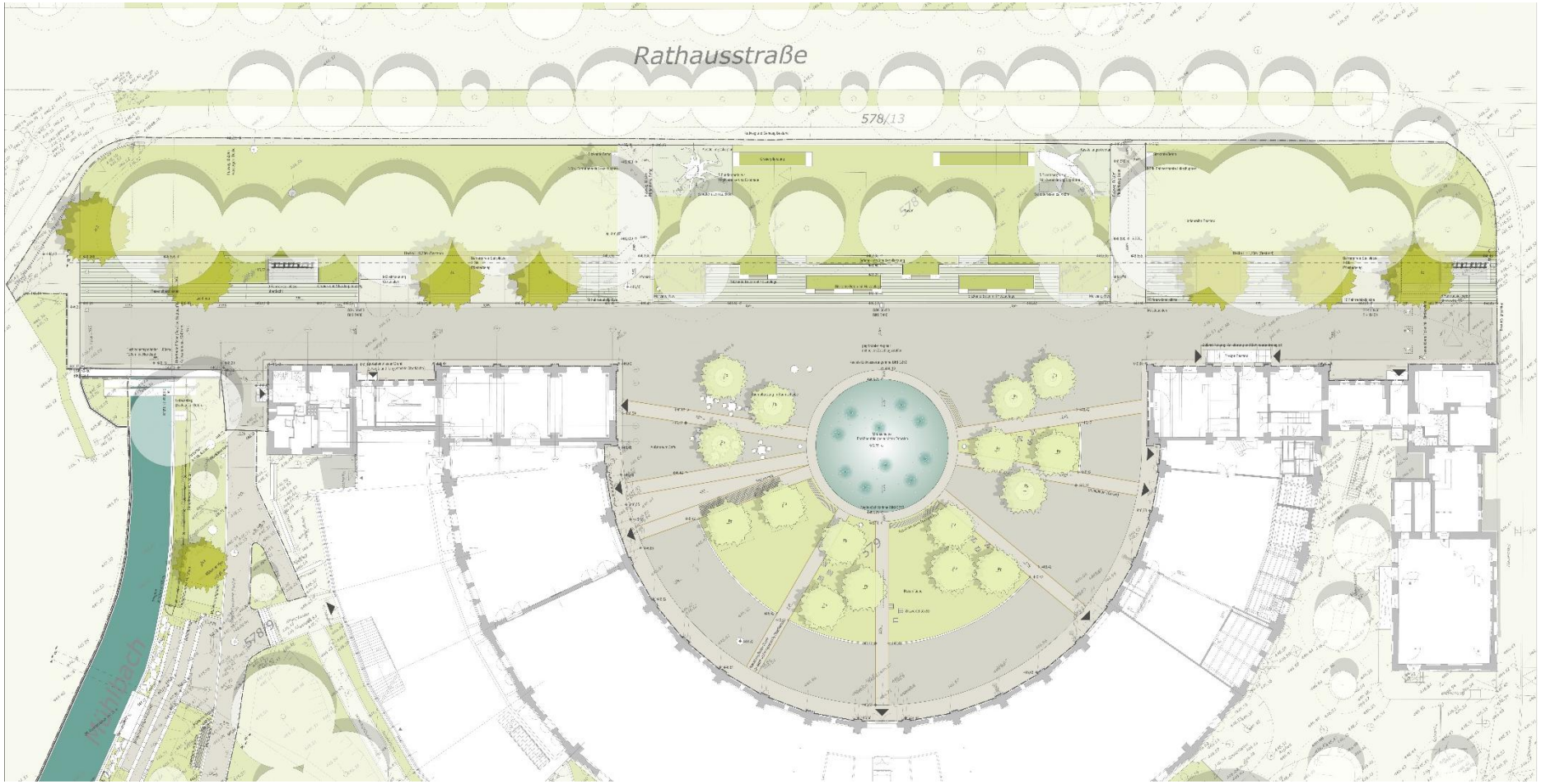
22 Trinkwasserbrunnen

50 Bäume am Friedhof

Fassadenbegrünung

I- TOP 6: Klima, Energie und Versorgung

Klimawandelanpassung: Neugestaltung Lokschuppenvorplatz



Planung:
mk.landschaft,
München

I - TOP 6: Klima, Energie und Versorgung

Klimawandelanpassung: Neugestaltung Lokschuppenvorplatz



Pflanzung von klimaresilienten Eisenholzbäumen



Grünflächen mit Retentionsfunktion



Multifunktionsband



Zisterne zur Sammlung des Oberflächenwassers



Sensorik zur Bodenfeuchtemessung



Probelauf Wasserelement

I- TOP 6: Klima, Energie und Versorgung

Klimawandelanpassung: Aufwertung Salingarten





Umgesetzt:
Spielplatz

Geplant:

- Parkbereich an Münchener Straße mit Sprühnebelanlagen, Café und Erneuerung Toilette
- Aufenthaltsbereich an Salinstraße mit Sanierung des Brunnens

I- TOP 6: Klima, Energie und Versorgung

Klimawandelanpassung: Weitere geplante Maßnahmen

- Parkplatz Kapuzinerweg
- Baumpflanzungen im Vorfeld Heilig-Geist-Kirche
- Baumpflanzungen in der Kufsteiner Straße vor dem Sparkassengebäude
- Baumpflanzungen in der Königstraße
- Baumpflanzungen im nördlichen Bereich der Bahnhofstraße
- Am Salzstadel, Umsetzung dritter Bauabschnitt
- Baumpflanzungen Kaiserstraße



stadtwerke rosenheim

E-Mobilität für Rosenheim

Ladepunkte in Rosenheim

Status Quo



- 144 Ladepunkte in Rosenheim
- Davon 75 Ladepunkte mit 50 kW oder mehr
  - Tesla Ladepark mit 12 Ladepunkte eingerechnet
- SWRO betreiben in Rosenheim 28 Ladepunkte
- Im Landkreis > 50 Ladepunkte der INNergie

Ausbau in 2026

Standorte und Ladepunkte in 2026

Hallenbad	4 Ladepunkte	22 kW
SWRO Kundenzentrum	2 Ladepunkte	50 kW
Bahnhof Nord	4 Ladepunkte	22 kW
P5 Loretowiese	4 Ladepunkte	22 kW
Sportbund Pürstlingstr.	2 Ladepunkte	22 kW
Aicherpark	2 Ladepunkte	22 / 50kW
P9 Klinikum	2 Ladepunkte	22 kW



Ausbauplan für 2027 - 2028

Standorte und Ladepunkte aktuell in der Planung

Standort	Ladepunkte	Leistung
Eisstadion	4	22 kW
FOS/BOS	2	22 kW
Parkhäuser	Erstmal bis zu 4 LP pro Parkhaus	22 kW
Parkplatz Riedergarten	2	50 kW
Herderstraße	2–4	22 kW
Aisinger Straße	2–4	50 kW
Heilig-Geist-Straße	2	22 kW
Happinger Ausee	2	22 kW
Ludwigsplatz	2	22 kW
An der Kaltenmühle	2–4	22 kW



Vorteile für Rosenheim

Vier gute Gründe für das Ladenetz der Stadtwerke

stadtwerke rosenheim

SWRO mobil basic

Monatliche Grundgebühr		
pro Vertrag		0,00 € mtl. *
pro aktive Ladekarte		6,50 € mtl. *
Einmalige Bestellgebühr		
pro Ladekarte		10,00 € *
mobil basic		
AC basis	AC	0,50 €/kWh *
DC basis	DC	0,65 €/kWh *
SWRO Ladepunkt		
SWRO Ladepunkt	AC	0,40 €/kWh *
SWRO Ladepunkt	DC	0,50 €/kWh *

1

Regionale Wertschöpfung

Ausbau und Betrieb bleiben in der Hand der Stadtwerke

2

Persönliche Betreuung

Kundenbetreuung direkt im Kundenzentrum

3

Hohe Verfügbarkeit

Störungsfreier Betrieb durch den Leitstellenservice

4

Einheitlicher Standard

Bedienerfreundlich an allen Ladepunkten

II - TOP 1: Alter Wirt

- Für die Grundstücke Aisinger Straße 111, 113 / „Alter Wirt“ wurde am 01.10.2026 ein Bauantrag eingereicht für die Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses (21 Wohneinheiten, Einkaufsmarkt, Bankfiliale, Gastronomie) sowie einer Tiefgarage (29 Stellplätze)
- Geplant ist ein EDEKA-Markt
- Baubeginn ist nach Genehmigung vorgesehen (aktuelle Prognose: Anfang 2027)



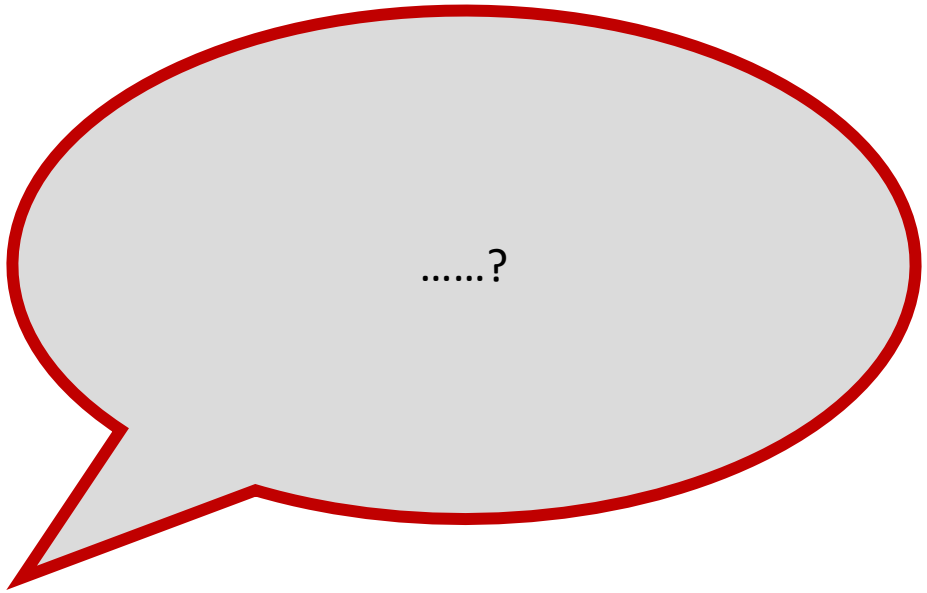
II - TOP 2: BP 191 Hainzenmühlstraße Ost



- Überarbeitung der Gutachten Verkehr, Luftreinhaltung, Schallimmissionen
- Durchführung einer artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung
- Überarbeitung und Fertigstellung des Bebauungsplanentwurfs einschließlich Begründung und Umweltbericht

III - Bürgeranfragen

Sie haben das Wort!



Bitte nutzen Sie für Ihren Redebeitrag das bereitgestellte Mikrofon!

III - Bürgeranfragen

Hinweis: Bezüglich der Bürgeranfragen verweisen wir auf das zur Verfügung gestellte Protokoll.



Bild: Stadt Rosenheim