

Das sind die Pläne für das Kongresshaus

Berater Hofbauer stellt Grundlagenstudie vor und spricht sich für den großen Wurf aus: Neubau am Eissportzentrum

VON MATTHIAS HOLZAPFEL

Garmisch-Partenkirchen

Es geht um Geld, vielleicht sogar um sehr viel Geld. Die Gemeinde kann eine Lösung für das marode Kongresshaus im Garmischer Zentrum für gut sechs bis acht Millionen Euro anstreben, aber auch eine Vision für weit mehr als 100 Millionen Euro, wenn sie dafür einen Investor findet. Es geht um die Entwicklung des Ortsbildes. Garmisch-Partenkirchen kann sein Bild zwischen dem Richard-Strauss-Platz und dem Michael-Ende-Kurpark bewahren, oder es kann sein Bild verändern, wenn es sich einer neuen Entwicklung in der „touristischen Sonderzone“ öffnet. Und es geht um die künftige Wirtschaftskraft: Der Markt kann sich engagieren, um sein Niveau als Kongress-Standort unter den gegebenen Voraussetzungen zu halten. Oder der Ort kann darauf hoffen, sich mit dem großen Wurf für die Zukunft zu rüsten. Beide Seiten bieten viele Unwägbarkeiten.

Es geht meist um Schwarz oder Weiß bei der Diskussion über das Kongresshaus. Horst Hofbauer, Geschäftsführer eines Immobilien-Consultingbüros in München, hat die Alternativen untersucht. Und er spricht sich eindeutig für den

Neubau am Eissportzentrum

Neubau eines Kongresshauses am bisherigen Standort: Hofbauer ist von diesem Konzept nicht überzeugt: „Es bietet keine Verbesserung der Struktur.“ Zu wenig Nutzflächen im Haus, keine zusätzlichen Aufbau- und Anlieferzonen, „das Parkplatzangebot ist und bleibt begrenzt, auch mit einer Tiefgarage“. Wolle der Markt jedoch mehr Platz schaffen, reichten die Gebäude weit in den Kurpark hinein. Das habe ein Architektenwettbewerb im Jahr 2006 zu diesem Thema gezeigt.

Die Baukosten kalkuliert er mit 50 bis 70 Millionen Euro. Sein Fazit: ebenfalls geringe Wahrscheinlichkeit, einen externen Investor und einen externen Betreiber zu finden.

Version 2

Neubau eines Kongresshauses am bisherigen Standort: Hofbauer ist von diesem Konzept nicht überzeugt: „Es bietet keine Verbesserung der Struktur.“ Zu wenig Nutzflächen im Haus, keine zusätzlichen Aufbau- und Anlieferzonen, „das Parkplatzangebot ist und bleibt begrenzt, auch mit einer Tiefgarage“. Wolle der Markt jedoch mehr Platz schaffen, reichten die Gebäude weit in den Kurpark hinein. Das habe ein Architektenwettbewerb im Jahr 2006 zu diesem Thema gezeigt.

Version 3

Neubau eines Kongresshauses am jetzigen Standort

sich von vier Seiten anfahren und auf zwei Seiten erweitern, laute Anliefer-, Auf- oder Abbauarbeiten würden niemanden stören. Der Tourismusdirektor nennt den Plan „stimmig“, der Berater „extrem logisch“. Und wenn die Teilnehmer das Haus verlassen, sagt Hofbauer, eröffne sich ihnen ein einmaliger Blick. In wenigen Minuten seien sie inmitten der Natur oder an interessanten Ort wie dem Olympia-Skistadion.

Nagel fordert für diese Variante eine „attraktive Verbindung nach Garmisch und Partenkirchen. Wir möchten die Leute in die Zentren führen“. Ihm sei wichtig, dass der ganze Ort dahinterstehe.

Möglich ist die Lösung nur mit einem Investor. Allein für das Kongresshaus geht Hofbauer von Kosten zwischen 20 und 27 Millionen Euro aus. Hinzu kommt das Hotel, für andere Teile wie das Parkhaus mit 400 bis 500 Stellplätzen ist auch ein Betreiber zu suchen. „Nur ein Kongresshaus baut uns keiner, das Zuckerl ist das Hotel“, sagt Schmid. Er stellt sich vor, dass GaPa-Tourismus weiterhin das Kongressgeschäft führt und das Haus für diese Zeiten vom Eigentümer mietet. „Wenn wir damit 100 000 Euro weniger zahlen als das bisherige Betriebsdefi-



Die Vision für die touristische Sonderzone: 1: Bahnhof der Bayerischen Zugspitzbahn (BZB);

Kongresshotels südlich des Olympia-Eissportzentrums aus. Dass der Ort für diese immensen Ausgaben einen passenden Investor findet, hält er für „sehr realistisch“. Die Einschätzung komme „aus dem Markt heraus“, sagt er. Den Markt zu beobachten, erklärt Bauamtsleiter Jörg Hahn, sei auch eine der Hauptaufgaben für Hofbauer gewesen.

Ihre Erkenntnisse hat die Hofbauer GmbH, im Gemeinderat durchaus umstritten, in einer „Grundlagenstudie“ zusammengefasst. Das Tagblatt gibt einen Überblick über die Alternativen.

Version 1

Renovierung und Sanierung des Kongresshauses:

Handlungsbedarf besteht an dem Gebäude, das 1977 eröffnet worden ist. „Die Zeit ist nicht stehen geblieben, das Haus schon“, sagt Tourismusdirektor Peter Nagel. Er kann eine ganze Reihe von Schwächen im täglichen Betrieb aufzählen. Nur ein Beispiel: „Der Caterer sitzt jetzt in der Mitte. Wenn er Kongressteilnehmer im Haus bedient, muss er vier verschiedene Ebenen überwinden. Er kann nie einfach mit einem Servierwagen fah-

ihrem Bestand; 5: Frei- und Parkfläche; 6: Alpispitz-Wellenbad nach dem Umbau des Freibekens; 7: Kongresshaus; 8: Gleisanlage der BZB; 9: Parkhaus; 10: Gleisdreieck; 11: Freifläche fürs Kongresshaus. GRAFIK: HOFBAUER GMBH FÜR DEN MARKT GARMISCH-PARTENKIRCHEN – BEARBEITUNG: HOLZAPFEL



Plädoyer für die große Lösung: (v. l.) Bürgermeister Thomas Schmid und Berater Horst Hofbauer.

FOTO: SEHR

ren.“ Durch die Struktur des Gebäudes brauche Garmisch-Partenkirchen etwa 30 Prozent mehr Personal als vergleichbare Häuser. Viele Leistungen biete GaPa-Convention inklusive an, weil sie Kunden nicht bezahlen würden, sagt Nagel.

Schwerer aber wiegen die Sicherheitsbedenken von Bauamtsleiter Hahn: „Wenn unser Haus am Markt bleibt, muss man in Flucht und Rettungswege investieren.“ Nur

dafür und für notwendige Arbeiten am Dach und in der Heizungszentrale schätzt er die Kosten auf sechs bis acht Millionen Euro.

Eine Generalsanierung kann Hofbauer zufolge bis zu 40 Millionen Euro verschlingen. „Aber das hat nichts mit einer Angebotserweiterung zu tun“, sagt er. Das gilt gerade für Flächen im und um das Haus sowie für Anliefer- und Aufbauten. Eine Verbesserung sieht er dann auch nicht

Information für die Bürger

Den Bürgern des Marktes Garmisch-Partenkirchen stellt Horst Hofbauer seine Studie am heutigen Mittwoch vor. Interessierte sind um 19 Uhr in den Olympiasaal des Kongresshauses eingeladen. Sie erfahren Details zu den Varianten für Kongresshaus, Fünf-Sterne-Hotel und Multifunktionshalle. Außerdem haben sie die Möglichkeit, Fragen zu stellen, die von Hofbauer oder Vertretern des Marktes beantwortet werden.

matt

hotels in unmittelbarer Nähe: Berater Hofbauer geht davon aus, dass ein Kongresshotel für den Ort mindestens 200 Zimmer benötige. Damit steht für Hahn fest: „Das funktioniert nicht.“ Zumindest nicht in unmittelbarer Nähe des Richard-Strauss-Platzes. Zwar räumt Schmid ein, dass es einen Interessenten für die Variante gebe, „aber wir glauben schlichtweg nicht, dass er es schafft“. Also wurde diese Variante nicht weiter untersucht.

Version 4

Neubau des Kongresshauses an einem anderen Standort mit einem Kongresshotel in unmittelbarer Nähe:

Das ist die ganz große Lösung. Sie sieht, nach eingehender Prüfung aller Positionen des Kongresszentrums in der „touristischen Sonderzone“, den Neubau südlich des Olympia-Eissportzentrums vor. „Das wäre die Entwicklung eines ganzen Areals“, sagt Hofbauer. Eingebunden würden die Flächen der Gemeinde und die Bahnbrache von Aurelis, die zuvor für Olympia 2018 reserviert waren.

„Das ist der optimale Standort“, meint der Berater. Das Kongresszentrum ließe

Fünf-Sterne-Hotel

Wenn das Kongresshaus in der „touristischen Sonderzone“ neu gebaut wird, wäre der Weg frei für ein Fünf-Sterne-Hotel im Zentrum. „Das bietet sich dort an“, sagt Hofbauer. Wirtschaftsförderer Matthias Reisinger hat in Gesprächen mit Investoren und Betreibern die Situation im Ort diskutiert. Ergebnis: „Das wäre der einzige Standort für ein Fünf-Sterne-Hotel, der für sie interessant ist.“

Was sagen Sie?

Zur Zukunft des Garmisch-Partenkirchner Kongresshauses plant Bürgermeister Thomas Schmid (CSB) eine Bürgerbefragung (wir berichten). Doch uns interessiert Ihre Meinung schon jetzt: Was halten Sie, liebe Leser, für den richtigen Weg? Machen Sie mit bei der Abstimmung auf unserer Internet-Seite unter der Adresse

www.merkur-online.de/kongresshaus

Dort finden Sie auch weitere Beiträge der Redaktion sowie Dokumente zum Thema.

KREISAUSSCHUSS

Initialzündung für Biogasanlage

Gemeindewerke dürfen mit Müll aus Garmisch-Partenkirchen rechnen

Garmisch-Partenkirchen – Der CSU-Fraktionsvorsitzende Michael Rapp sprach von einem „positiven Beitrag zur Energiewende“, der Stellvertretende Landrat Anton Speer (Freie Wähler) sogar von „Regionalvermarktung in einem anderen Bereich“. Einstimmig stellte sich der Kreisausschuss hinter das Vorhaben der Ge-

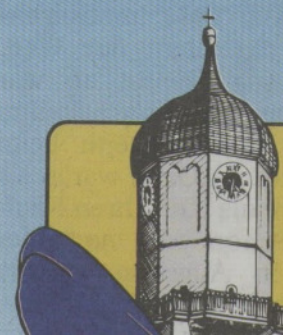
Lichtmeß braucht für den Betrieb der Anlage eigentlich den Bioabfall aus dem gesamten Landkreis. Doch der Kreis kann ihm den Müll nicht einfach überlassen – auch wenn die Zweckvereinbarung mit dem Abfallwirtschaftsunternehmen des Landkreises Bad Tölz-Wolfratshausen, das den Bioabfall bisher verwertet, nur

Im nicht öffentlichen Teil befasste sich der Kreisausschuss ebenfalls mit dem Thema: Ein Beschluss wurde bisher nicht bekannt.

Axel Doering (SPD) sieht in dem Projekt „eine ganze Reihe von Vorteilen. Ich halte es für eine ausgesprochen positive Angelegenheit“. Rapp hob zudem hervor, dass dadurch lan-

FRANZÖSISCHE WOCHE

WEILHEIM



Veranstalter:

DAS RAHMENPROGRAMM

Donnerstag, den 5. Juli um 18:00 Uhr Festliche Eröffnung

mit Grußworten vom 1. Bürgermeister der Stadt Weilheim, Stadtrat der Stadt Narbonne, Jean-Yves Glémée, Vorsitzender des Gewerbeverbands Hans-Georg C. Musik: Stadtkapelle Weilheim und Didier Blanc

Freitag 6. Juli und Samstag 7. Juli - Conco

Kostümwettbewerb jeweils von 14 - 16 Uhr auf der Bühne. Mindestens 25 Personen einer Gruppe kommen für auf die Bühne (z.Bsp. als Chloé, Moulin Rouge, Verzehrgutscheine f. d. Teilnahme und 6 l Champa

Kunstaussstellung im Stadtmuseum Roland Rebuffy (Narbonne) „SMARKANDE“ - Ein

Familiennachmittag am Sonntag