



# Landratsamt Garmisch-Partenkirchen



Landratsamt • Postfach 15 63 • 82455 Garmisch-Partenkirchen

Büro des Landrats / Geschäftsstelle des KT

An die Damen und Herren des Kreistags  
über das Ratsinformationssystem

Sachbearbeitung: Herr Rotzsche  
Telefon: +49 8821 751-235  
Telefax: +49 8821 751-8408  
E-Mail: Wolfgang.Rotsche@lra-gap.de  
E-Mail: BdL@lra-gap.de  
Gebäude/Zimmer: A 111

Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom: 10. Februar 2022

Unser Geschäftszeichen: BdL-0141.1  
Datum: 14. März 2022

## Anfrage zum St.-Josefs-Heim

Sehr geehrte Damen und Herren,

Frau Kreisrätin Freier hat sich per Email vom 10. Februar 2022 an die Geschäftsstelle des Kreistags gewandt und eine Anfrage zum St. Josefs-Heim eingereicht:

*Sehr geehrter Herr Rotzsche, würden Sie bitte meine Nachfrage an Herrn Nebel weiterleiten?  
Vielen Dank!*

*Sehr geehrter Herr Nebel,  
mich beschäftigen die 100.000 € Konzeptplanung für das Wohnheim St. Josef. Frau Daisenberger und Herrn BM Hornsteiner geht es ähnlich.  
100 T € sind ein stolzer Betrag!*

*Es handelt sich um ein Wohnheim, das wir nach Nutzung durch G7 und das Gesundheitsamt wieder als Wohnheim benutzen wollen. Wenn z.B. Flure zu eng sind, wie als Begründung angeführt, oder 2 Gebäudeteile verbunden werden müssen, könnte ich mir vorstellen, dass das unser Bauamt selbst schafft.*

*Bitte begründen Sie uns nochmal die Notwendigkeit dieser Ausgabe, noch lieber wäre mir, wir streichen oder kürzen sie oder versehen sie mit Sperrvermerk.  
Darüber sollten wir noch ausführlicher reden.*

*Mir reicht ein kurze, stichpunktartige Antwort.*

*Vielen Dank und schöne Grüße*

*Christl Freier  
Fraktionsvorsitzende*

Hauptgebäude  
Olympiastraße 10  
82467 Garmisch-Partenkirchen  
  
Kfz- und Führerscheinstelle  
Partenkirchner Straße 52  
82490 Farchant  
  
Erreichbarkeit ÖPNV  
[www.lra-gap.de/de/anf.html](http://www.lra-gap.de/de/anf.html)

Besuchszeiten  
Mo. - Do. 08:00 - 12:30 Uhr  
Fr. 8:00 - 12:00 Uhr  
  
Kfz- und Führerscheinstelle  
Mi. bis 17:00 Uhr durchgehend  
(Annahmeschluss 30 Min. vor  
Ende der Besuchszeit)  
  
Bauamt  
Do. bis 17:00 Uhr durchgehend

Telefon Vermittlung  
+49 8821 751-1  
Telefax  
+49 8821 751-380  
E-Mail  
[poststelle@lra-gap.de](mailto:poststelle@lra-gap.de)  
Internet  
[www.lra-gap.de](http://www.lra-gap.de)

Bankverbindung  
Kreissparkasse Garmisch-Partenkirchen  
IBAN: DE87 7035 0000 0000 0280 01  
BIC: BYLADEM1GAP  
  
Bankverbindung Abfallwirtschaft  
Kreissparkasse Garmisch-Partenkirchen  
IBAN: DE76 7035 0000 0000 0640 89  
BIC: BYLADEM1GAP

Es fanden daraufhin Gespräche mit dem Kreiskämmerer und dem Kreisbaumeister statt. Weiterhin hat Herr Landrat sowohl das Thema im Kreisausschuss am 23. Februar 2022 sowie im Kreistag am 9. März 2022 berichtet.

Wir fassen, nach Rücksprache mit dem Kreisbaumeister und Kreiskämmerer, hierzu nochmals zusammen:

2021 konnte der Landkreis das Areal an der Blumenstraße 1 (St. Josefs-Heim) in Partenkirchen erwerben. Der Kaufpreis an die Pater-Rupert-Mayer-Stiftung inkl. Nebenkosten belief sich auf 4.109.263,42 Euro.

Hier ist ein Schülerwohnheim vorgesehen, um den Berufsschulstandort in der Region zu sichern. Bis dahin werden das Gesundheitsamt und das CTT während der Arbeiten an der Partnachstraße hier untergebracht.

Derzeit befinden sich auf diesem Grundstück zwei Gebäudeteile. Das nördliche Gebäude würde sich, wie bereits bei den Behandlungen im Kreistag zum Kauf des Areals gesagt, unmittelbar als Schülerwohnheim eignen, sollte die Berufsschule einen entsprechenden Sprengel bekommen.

Der südliche - deutlich kleinere - Gebäudeteil hingegen ist leider in einem so schlechten baulichen Zustand, dass hier eine entsprechende Nutzung nur schwerlich vorstellbar ist.

Allerdings will der Landkreis hier auch - neben einer Nutzung als Schülerwohnheim im Falle einer Sprengelzuweisung - das Areal bestmöglich ausnutzen und für Schülerinnen und Schüler z. B. des Klinikums, der Schulen für Holz und Gestaltung des Bezirks oder anderen Auszubildenden eine zeitgemäße Unterbringung anbieten.

Gerade die Etagentoiletten im Nordgebäude und die schlechte bauliche Situation im Südgebäude können im Falle eines Schulsprengels gerade noch akzeptiert werden. Auf dem freien Markt können solche Unterbringungen aber wohl nicht mehr bestehen.

Um dies wirtschaftlich und unter Ausnutzung der gesamten Grundstücksfläche im bestmöglichen Umfang und in zeitgemäßer Qualität anbieten zu können, müssen wir hier voraussichtlich in eine Bebauung des südlichen Geländeteiles investieren. Daher wurden Mittel für eine Konzeptplanung sowie der Erstellung von möglichen Bauplänen für das Areal eingestellt. Die Pläne sollen dann unmittelbar zur Beratung in die Kreisgremien gegeben werden, damit wir nach Fertigstellung des Gesundheitsamtes hier schnellstmöglich neuen Wohnraum für junge Menschen schaffen können.

Grundsätzlich ist eine vorausschauende Planung sehr wichtig, gerade auf einem Grundstück, das durch Zwischennutzungen belegt wird. Deswegen soll zunächst eine Machbarkeitsstudie für die Nutzung des Areals durchgeführt werden, wofür ca. 20.000 Euro vorgesehen sind.

Eine Konzeptstudie ist dazu da, Fehlentwicklungen zu vermeiden, mögliche Varianten der Grundstücksnutzung darzustellen und wegen der Zwischennutzungen auch zeitliche Abhängigkeiten auszuloten. Die Untersuchung dient auch dazu, das Baurecht und die Ausnutzung des Grundstücks mit all seinen Abhängigkeiten wie z.B. Anzahl der Wohneinheiten, Erschließung, Nachweis von Stellplätzen, mögliche Tiefgarage, usw. zu klären. Es geht um eine zukunftsfähige Umstrukturierung des Grundstücks für eine dauerhafte Nutzung als Wohnheim für Auszubildende.

In einem zweiten, sich zeitnah anschließenden Schritt soll ein Architektenwettbewerb ausgelobt werden. Die Durchführung muss von einem darauf spezialisierten Büro erfolgen. Für die Festlegung der Aufgabenstellung ist vorbereitend die Machbarkeitsstudie notwendig. Der Architektenwettbewerb dient dazu, die funktionellste und wirtschaftlichste Lösung sowie das Planerteam auszuwählen. Für die Durchführung eines Architektenwettbewerbes, wie z. B. beim Berufsschulzentrum Garmisch-Partenkirchen, ist mit etwa 80.000 € zu rechnen.

Bei der vorausschauenden Planung geht es nicht nur um die Umnutzung bzw. Wiedernutzung des Gebäudes, das plant die Liegenschaftsabteilung tatsächlich selbst. Aus personellen Gründen sind zusätzliche, darüber hinaus gehende, sehr zeitintensive Aufgaben jedoch nicht zu schaffen und müssen extern vergeben werden.

Eine Besichtigung des Hauses ist nach dem G-7-Gipfel möglich, da die Liegenschaft derzeit von der Bayerischen Landespolizei genutzt wird. Unabhängig davon sind für den Anschluss des Objektes an das Behördennetz weitere 100.000 Euro eingestellt.

Mit freundlichen Grüßen



Wolfgang J. Rotzsche