



Aktenzeichen	Datum		
	14.09.2023		
Abteilung/Sachgebiet	Sachbearbeiter		
Sachgebiet 42	Kreisbaumeister Herr Zenger		
Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Kreisausschuss	10.10.2023	öffentlich	Vorberatung
Kreisausschuss	01.01.2025	öffentlich	Vorberatung
Kreistag	01.01.2025	öffentlich	Entscheidung

Betreff
**Entwicklung Blumenstraße / St.Josef-Heim;
Auslobung eines Realisierungswettbewerbes**

Anlagen:
Auslobung_WB_Blumenstrasse_20231010
Präsentation_TOP-16-Realisierungswettbewerb-Wohnheim_Blumenstraße

Vorschlag zum Beschluss:

Der Durchführung eines Realisierungswettbewerbes für die Weiterentwicklung des Grundstücks an der Blumenstraße und Bau eines Wohnheims für Auszubildende wird zugestimmt.

Die Verwaltung wird ermächtigt, einen Realisierungswettbewerb zur Bebauung des Grundstücks auszuloben.

I. Grund (Anlass) der Behandlung

Der Landkreis Garmisch-Partenkirchen hat im Dezember 2021 das Areal an der Blumenstraße 1 gekauft.

Derzeit befinden sich auf diesem Grundstück zwei Gebäudeteile. Das südliche Gebäude ist vorübergehend als Flüchtlingsunterkunft für Flüchtlinge aus der Ukraine genutzt. In das nördliche Gebäude ist im Sommer das Gesundheitsamt eingezogen, das am alten Standort an der Partnachstraße abgebrochen und neu gebaut wird und dorthin wieder zurückzieht.

Das Grundstück als Ganzes und das nördliche Gebäude, das ursprünglich als Priester-Erholungsheim geplant war, eignet sich perfekt für ein Wohnheim für Auszubildende um schließlich auch den Berufsschulstandort in der Region durch möglichst viele Ausbildungszweige und überregionale Sprengel zu sichern.

In der Kreistagssitzung im März dieses Jahres belegte die durchgeführte Machbarkeitsstudie, dass die Bebaubarkeit des Grundstücks unter Berücksichtigung der Nutzung der bestehenden Gebäude und des Baurechts auf jeden Fall wirtschaftlich möglich ist.

Der Landkreis Garmisch-Partenkirchen möchte nun auch für dieses Grundstück einen Architektenwettbewerb durchführen, die Vorbereitung des Wettbewerbs wurde in der Sitzung des Kreistags am 23.03.2023 beschlossen.

Herr Kreisbaumeister wird nun die Aufgabenstellung des Wettbewerbs vorstellen.

II. Sach- und Rechtslage

1. Wettbewerbsaufgabe und Entscheidungskriterien

Wegen den guten Erfahrungen aus den letzten durchgeführten Wettbewerben hat sich die Liegenschaftsverwaltung für die Auslobung eines Architektenwettbewerbs entschieden und dies dem Kreistag so vorgeschlagen. Aufgrund der Größe des Bauvorhabens ist ein EU-weiter Architektenwettbewerb gemäß Vergaberecht vorgeschrieben. Regionale Architekturbüros können zur Teilnahme zugelassen werden. Durch die große Anzahl an Bewerbern wird eine Vielzahl an Lösungsvorschlägen erarbeitet, aus denen der Beste ausgewählt wird.

Die Entscheidung über den Siegerentwurf wird durch ein Gremium getroffen, welches breit

gefächert ist (Fachpreisrichter, Sachpreisrichter, Fachberater und Vertreter des Marktes Garmisch-Partenkirchen). Dadurch entsteht eine sichere Grundlage für die weiteren Planungen, gerade in Bezug auf Funktionalität, architektonische Qualität, energetische Konzepte, Wirtschaftlichkeit und Baurecht.

Durch den Wettbewerb soll ein Konzept für die bauliche Ergänzung im mittleren und südlichen Grundstücksbereich sowie einen bedarfsgerechten und angemessenen Umbau des Bestandsgebäudes gefunden werden. Es wird ein Effizienzhaus 40-Standard und eine Zertifizierung angestrebt, um das „Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude“ zu erhalten.

Im Planungsprogramm enthalten sind Wohnheimplätze in Einzelzimmer, auch in Wohngruppen sowie Wohnheimplätze in Einzelappartements.

Verwaltungsräume und gemeinschaftlich genutzte Räume für das Wohnheim.

Gewünscht sind auch ansprechende Freiflächen für gemeinsame Aufenthaltsbereiche und für Bewegungsaktivitäten. Nachzuweisen sind die entsprechenden Stellplätze für Pkw und Fahrräder.

2. weitere Vorgehensweise, Zeitplan

Die Auslobung soll hinsichtlich der Terminfindung, der Zusammensetzung des Preisgerichts, der teilnehmenden geladenen Architekturbüros und der detaillierten Wettbewerbsaufgabe noch im Jahr 2023 zum Abschluss gebracht werden, so dass das Wettbewerbsverfahren im 1. Halbjahr 2024 durchgeführt und im Sommer abgeschlossen werden kann.

Nach Durchführung des Architektenwettbewerbs werden mit den erstplatzierten Büros im Sommer 2024 Gespräche zu Beauftragung und den weiteren Planungen aufgenommen, so dass die konkrete Planung und die Ausführung begonnen werden kann und 2025 ein Bauantrag eingereicht werden kann. Mit dem Baubeginn ist 2025 zu rechnen. Die Fertigstellung könnte 2027 erfolgen.

III. Zuständigkeit/Vorbehandlung in Ausschüssen

Nach GeschOKT ist der Kreisausschuss vorberatend, der Kreistag beschließend zuständig. Die Haushaltsmittel sollen in den Haushalt 2024 eingestellt werden.

Finanzielle Auswirkungen? Ja (Haushalt 2024)

1	2	3		
Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs-/ Herstellungskosten) 150.000 €	Jährliche Folgekosten/-lasten € keine	Projektbezogene Einnahmen (Förderung, Zuschüsse) €		
<input type="checkbox"/> Im Verwaltungshaushalt	<input checked="" type="checkbox"/> Im Vermögenshaushalt			