



Aktenzeichen		Datum	
		07.03.2024	
Abteilung/Sachgebiet		Sachbearbeiter	
Sachgebiet 42		Kreisbaumeister Herr Zenger	
Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Kreistag	20.03.2024	öffentlich	Entscheidung
Betreff			
Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen vom 06.03.2024: Änderungsantrag zum Haushalt 2024, Reduzierung der Stellplätze am Schülerwohnheim St. Josef			
Anlagen:			
ANTRAGSDOKUMENT_02_2024_TG_St_JHeim			

Vorschlag zum Beschluss:

Der Antrag von Bündnis 90 / Die Grünen wird zurückgestellt. Die Liegenschaftsverwaltung wird aufgefordert, in einer der nächsten Sitzungen über den Stand des Projektes zu informieren.

I. Grund (Anlass) der Behandlung

Am 05.03.2024 ging bei der Geschäftsstelle des Kreistags folgender Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen ein:

Der Kreistag möge beschließen:

„Um die Kosten der Maßnahme Umbau St. Josef Heim zum Schülerwohnheim zu senken und die Planungen den aktuellen Klimaherausforderungen anzupassen, wird die Anzahl der Stellplätze auf die unterste Grenze der Mindestvorgabe durch die Bauordnung herabgesetzt. Alternativ können die Wettbewerbsteilnehmenden auch innovative Mobilitätskonzepte vorschlagen, die beispielsweise Fahrzeugsharingangebote oder frei zur Verfügung stehende E-Räder beinhalten. Damit soll der Bau einer Tiefgarage entfallen.“

Begründet wird der Antrag damit, dass junge Menschen immer seltener einen Führerschein machen, der Landkreis durch ein modernes und attraktives alternatives Angebot ein Modell für ein zeitgemäßes Wohnheim schaffen soll und zur Vermeidung von CO2 Emissionen beitragen soll. Eine Verminderung der Zahl der Stellplätze würde zur Senkung der Bau- und Unterhaltskosten beitragen.

Das Sachgebiet Hochbau und Gebäudewirtschaft hat sich mit dem Antrag befasst, Herr Kreisbaumeister Zenger trägt die Bewertung und Würdigung vor.

II. Sach- und Rechtslage

1. Chronologie

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 2023 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 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.

Auf dem südlichen Teil des Grundstücks soll das Gebäude abgebrochen und durch einen oder mehrere Neubauten ersetzt werden.

In der Kreistagssitzung am 23.03.2023 konnte in der Machbarkeitsstudie gezeigt werden, dass die Bebaubarkeit des Grundstücks unter Berücksichtigung der Nutzung der bestehenden Gebäude und des Baurechts auf jeden Fall wirtschaftlich möglich ist. In dieser Sitzung wurde die Vorbereitung eines Architektenwettbewerbs beschlossen.

In der Sitzung des Kreisausschusses am 10.10.2023 wurde die Auslobung des Wettbewerbs zurückgestellt, da noch Fragen zum Nachweis von Stellplätzen in einer Tiefgarage zu klären waren.

2. Würdigung des Antrags von Bündnis 90 / Die Grünen

Der Antrag des Bündnis 90 / Die Grünen ist zum jetzigen Zeitpunkt verfrüht gestellt und ist aus folgenden Gründen noch nicht entscheidungsreif:

- 2.1 Die Beschlusslage sieht zunächst nur die Vorbereitung eines Wettbewerbs vor. Der Antragsgegenstand hat keine Auswirkungen auf den Haushalt 2024. Die im Haushalt 2024 eingestellten Planungskosten wurden nach der Vorberatung im Kreisausschuss am 27.03.2024 mit einem Sperrvermerk versehen und können erst nach der Erfüllung von Bedingungen freigegeben werden. Am Haushalt 2024 würde sich nichts ändern.
- 2.2 Nachzuweisen ist immer nur die Mindestanzahl der Stellplätze auf dem eigenen Grundstück, im Übrigen prüft die Bauaufsichtsbehörde im Rahmen ihrer Bauüberwachung. Die Liegenschaftsverwaltung geht davon aus, nur die baurechtlich geforderte Mindestanzahl an Stellplätzen herzustellen.
- 2.3 In einem Ideen- und Realisierungswettbewerb können ausschließlich ein Raumprogramm und die Rahmendaten einer möglichen Bebauung festgeschrieben werden. Bei einem innovativen Mobilitätskonzept, handelt es sich um organisatorische, strategische Maßnahmen, nicht um eine räumliche Ausprägung und Umsetzung der Wettbewerbsaufgabe. Es ist jedoch möglich, im Raumprogramm darauf zu reagieren. Das Raumprogramm muss erst in einer weiteren Sitzung des Kreistags beschlossen werden.
- 2.4 In § 5 Abs. 6 der Ortsgestaltungssatzung des Marktes Garmisch-Partenkirchen ist Folgendes für Garagen, Carports und Stellplätze geregelt: „In reinen und allgemeinen Wohngebieten sowie in Ortsteilen mit vergleichbarer Nutzung dürfen je Baugrundstück nicht mehr als 6 Stellplätze oder 3 Doppelstockgaragen oberirdisch angeordnet werden“.

Der Vollzug der Ortsgestaltungssatzung obliegt dem Markt Garmisch-Partenkirchen. Es besteht jedoch die Möglichkeit, über einen Antrag auf Vorbescheid baurechtliche Fragen, insbesondere zu Fragen betreffend die Möglichkeit einer Abweichung von den Festsetzungen der Ortsgestaltungssatzung, vorab zu klären zu lassen. Nach einem Vorgespräch mit dem Markt Garmisch-Partenkirchen wurde die Fragestellung für den Vorbescheid erörtert. Die Beantragung des Vorbescheids ist für das 2. Quartal 2024 geplant.

Erst nach Klärung bzw. Erfüllung der vorgenannten Punkte kann nach Ansicht der Verwaltung über den Antrag entschieden werden. Die Verwaltung empfiehlt daher, den Antrag zurückzustellen.

III. Zuständigkeit/Vorbehandlung in Ausschüssen

Nach GeschO KT ist der Kreistag für die Beschlussfassung zuständig.

| Finanzielle Auswirkungen? Ja/Nein

1

2

3

Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs- / Herstellungskosten) €	Jährliche Folgekosten/-lasten €	Projektbezogene Einnahmen (Förderung, Zu- schüsse) €		
☐ Im Verwaltungshaushalt	☐ Im Vermögenshaushalt			