



Aktenzeichen	Datum		
42/002/2025	07.02.2025		
Abteilung/Sachgebiet	Sachbearbeiter		
Sachgebiet 42	Herr Gappa		
Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Kreisausschuss	25.02.2025	öffentlich	Vorberatung
Kreistag	25.03.2025	öffentlich	Entscheidung

Betreff
**Hochbau und Gebäudewirtschaft;
Gesundheitsamt - Vorstellung Alternativstandorte und Entscheidung über die weitere
Planung
- Kreistagsvorlage -**

Anlagen:
Gesundheitsamt_KA_2025_02_25
Gesundheitsamt_KA_2025_02_25_BI

Vorschlag zum Beschlussvorschlag 5.1:

Das Gesundheitsamt soll bis voraussichtlich längstens 2031 in der Blumenstraße bleiben. Die Modernisierung Blumenstraße soll angestoßen werden. Die Planungen Partnachstraße sollen zum derzeitigen Zeitpunkt nicht weiter verfolgt werden. Es sollen Verhandlungen mit der IMBY geführt werden über Aufzahlungsklausel hinsichtlich Partnachstraße.

Beschlussvorschlag 5.2:

Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob eine Auslagerung des Gesundheitsamtes auf gemietete Flächen auf dem Immobilienmarkt im Landkreis Garmisch-Partenkirchen in Betracht kommt.

I. Grund (Anlass) der Behandlung

Im Zuge der Planungen zu einem neuen Gesundheitsamt wurden neben dem Standort in der Partnachstraße in Garmisch-Partenkirchen weitere Standorte in anderen (Markt-) Gemeinden geprüft. Die Ergebnisse der Prüfung werden im Ausschuss vorgestellt.

II. Sach- und Rechtslage

Im Jahr 2018 hat der Landkreis Garmisch-Partenkirchen das Gebäude des Gesundheitsamtes erworben. Das Gebäude stammt aus den 60er Jahren und wurde vom damaligen Eigentümer nur notdürftig instandgehalten und ist nicht mehr zeitgemäß umzubauen und zu sanieren. Ein Abbruch und Neubau waren ohne Alternative.

Am 16.12.2022 wurde durch den Kreistag die Auslobung eines Architektenwettbewerbs beschlossen. Aus den eingereichten Entwürfen wurde am 27.07.2023 die Entscheidung über den Siegerentwurf getroffen, der 1. Preis ging an das Büro Knerer und Lang München / Dresden mit Doris Zerhoch, Landschaftsarchitektin.

Am 29.11.2023 wurde das Ergebnis im Kreisausschuss vorgestellt und die Beauftragung der Leistungsphasen 1-5 der Planung empfohlen. Am 12.12.2023 wurde die Beauftragung entsprechend durch den Kreistag beschlossen.

Seither wurden durch Architekten und Fachplaner Planungsleistungen erbracht.

Ende September 2024 ist die Leistungsphase 2 (Vorentwurfsplanung) abgeschlossen worden. Als besondere Leistung wurde eine vertiefte Kostenschätzung nach Positionen einzelner Gewerke übergeben, welche Bau- und Planungskosten (KG 200 – 700) von ca. 15 Mio. € brutto ergab. Nach dem Kaufvertrag mit der Immobilienverwaltung des Freistaats Bayern ist auf den bereits bezahlten Sockelbetrag entsprechend der erreichten Baurechtsmehrung noch ein Aufzahlungsbetrag zu leisten. Dieser liegt abhängig von der Lage des Stichtages der zu beauftragenden Bewertung des Grundstücks geschätzt zwischen 1,0 und 1,9 Mio. €.

In der Kreisausschusssitzung vom 01.10.2024 wurde daraufhin die Verwaltung mit einer Untersuchung von Varianten beauftragt, um mögliche Kosteneinsparungen aufzuzeigen. Hierfür wurden Hochrechnungen und Abschätzungen vorgenommen und die Varianten auf ihre Durchführbarkeit beurteilt.

Die Varianten wurden durch die Liegenschaftsverwaltung in der Sitzung des Kreisausschusses am 13.11.2024 vorgestellt. Große Einsparpotentiale ergaben sich in der Prüfung nicht. Wir verweisen an dieser Stelle auf die damalige Vorlage 42/015/2024. Die Verwaltung empfahl zu diesem Termin die Fortführung der Planungen auf der Grundlage des derzeitigen Planungsstandes und bat um diesbezügliche Beschlussfassung, spätestens mit den Haushaltsberatungen für den Haushalt 2025 um die weiteren Planungsleistungen beauftragen und die Bauleistungen vergeben zu können. Die Vorlage war informativ, die Verwaltung wurde beauftragt, alternative Standorte für das Gesundheitsamt zu prüfen um mögliche Einsparpotentiale erkennen zu können.

Das Ergebnis der Prüfung mehrerer alternativer Standorte in (Markt-)Gemeinden des Landkreises wird in der Sitzung vorgestellt.

III. Zuständigkeit/Vorbehandlung in Ausschüssen

Entsprechend der Gescho KT ist der KT für die Entscheidung zuständig.
 Vorberatung durch den Kreisausschuss.

| Finanzielle Auswirkungen? Ja

1	2	3	
Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs-/ Herstellungskosten) 15 Mio € Projekt + 1 bis 1,9 Mio Aufzahlung Grundstück	Jährliche Folgekosten/-lasten € keine	Projektbezogene Einnahmen (Förderung, Zuschüsse) €	Zu-
<input type="checkbox"/> Im Verwaltungshaushalt <input checked="" type="checkbox"/> Im Vermögenshaushalt			