



16.02.2019

PRESSEMITTEILUNG

Ausstellungseröffnung mit Preisverleihung und Präsentation der
Ergebnisse des Architektenwettbewerbs „Seniorenzentrum Altes Finanzamt“

AKTIV LEBEN IM ALTER!



Veranstaltungsort: Saal „Pflegersee“ im Kultur- und Kongresszentrum
Garmisch-Partenkirchen, Richard-Strauss-Platz 1

Ausstellungseröffnung: Donnerstag, 21.02.19 um 11:00 Uhr
mit Bekanntgabe der Preisträger und Preisverleihung

Ausstellungszeitraum: Donnerstag, 21.02. von 11:00 – 16:00 Uhr
Freitag, 22.02. – Sonntag, 24.02.,
jeweils von 10:00 – 12:00 Uhr sowie 14:00 – 16:00 Uhr



Einladung

AKTIV LEBEN IM ALTER!

Ausstellungseröffnung mit Bekanntgabe der Preisträger

Wann: Donnerstag, der 21.02, 11:00: Uhr
Wo: Kultur- und Kongresszentrum, Saal „Pflegersee“
Richard-Strauss-Platz 1, 82467 Garmisch-Partenkirchen

u.A.w.g. bis: 19.02. an Petra Göttinger, kontakt@pgpr.de

Sehr geehrte Damen und Herren,

die 1. Bürgermeisterin von Garmisch-Partenkirchen, Dr. Sigrid Meierhofer und der Geschäftsführer der LongLeif GaPa gGmbH, Viktor Wohlmannstetter, freuen sich, Sie am 21.02. ab 11:00 Uhr zur Eröffnung der LongLeif-Ausstellung „Aktiv Leben im Alter!“ begrüßen zu dürfen. Geplant ist die Vorstellung der Ergebnisse Architektenwettbewerbs für das „Seniorenzentrum Altes Finanzamt“ durch den Vorsitzenden des Preisgerichts mit anschließender Bekanntgabe der Preisträger und Preisverleihung.

Die Preisträger werden ihre Modelle vor Ort selbst erklären. Danach sind Fragen zu den geplanten Bauvorhaben willkommen und gewünscht. Darüber hinaus besteht im Rahmen der Ausstellung die Möglichkeit alle zum Wettbewerb eingereichten Modelle zu besichtigen.

Veranstaltungsablauf

- 11:00 Uhr Begrüßung der Gäste durch Dr. Sigrid Meierhofer und Viktor Wohlmannstetter
- 11:15 Uhr Würdigung der eingereichten Entwürfe und Bekanntgabe des / der Wettbewerbssieger durch den Vorsitzenden des Preisgerichts + Preisverleihung
- 11:45 Uhr Danksagung der Preisträger mit persönlicher Präsentation ihrer Modelle
- 12:15 Uhr Möglichkeit für Gruppenfotos mit den Preisträgern
- 12:30 Uhr Beantwortung von Fragen zu den Bauvorhaben
- 13:00 Uhr Offizielle Eröffnung der Ausstellung!

Wir freuen uns auf Ihr Kommen!

Herzliche Grüße

Petra Göttinger, Presse- und Öffentlichkeitsarbeit, i.A. LongLeif GaPa gGmbH
Kontakt: 08801 13 73, kontakt@pgpr.de

ALLE INFORMATIONEN AUF EINEN BLICK

zum Architektenwettbewerb „Seniorenzentrum Altes Finanzamt“

WETTBERWERBSHINTERGRUND

Der Markt Garmisch-Partenkirchen hat von der Leifheit-Stiftung Geldmittel erhalten, die nach den Vorgaben des Stiftungszwecks zu verwenden sind. Dieser umfasst insbesondere gemeinnützige Maßnahmen und Projekte zu Gunsten von alten und pflegebedürftigen Menschen in Garmisch-Partenkirchen. Zur Verwaltung der Gelder hat die Marktgemeinde die LongLeif GaPa gemeinnützige GmbH gegründet, deren Aufgabe es ist, die Gelder im Sinne des Stiftungszwecks einzusetzen.

Von Anfang an zählte die Errichtung eines Seniorenzentrums auf dem Areal „Altes Finanzamt“ ergänzt durch eine Seniorenwohnanlage für Bedürftige zu den mit hoher Priorität verfolgten Projekten.

Hierzu liegen nun als Resultat aus einer europaweiten Ausschreibung mit vorgeschaltetem Teilnehmerwettbewerb die Ergebnisse des Architekturwettbewerbs vor. Start der Auslobung war der 09. November 2018. An der Vorbereitung der Auslobung hat die Bayerische Architektenkammer beratend mitgewirkt (§2 Abs. 4 RPW; Art 13 Abs. 4 BaukaG). Die Betreuung übernahmen: Schober Architekten, Architektur + Stadtplanung München (seit Anfang 2019 umfirmiert in: Hummel-Kraus Planen/Beraten, München).

PLANERISCHE GESAMTAUFGABE

„Insgesamt soll das Areal zu einem attraktiven, lebendigen Zentrum für Senioren entwickelt werden. Die wesentlichen Bausteine dafür sind der Umbau des „Alten Finanzamts“ in ein barrierefreies Seniorenzentrum, dessen ortsbildprägendes Walmdach und neoklassizistische Fassade dabei unbedingt erhalten werden soll“ erläutert Dr. Sigrid Meierhofer, 1. Bürgermeisterin von Garmisch-Partenkirchen. Hinzu kommt „die Planung des Neubaus einer Seniorenwohnanlage für Bedürftige auf dem Gebiet „ehemalige Finanzkasse, altes Zollamt“ mit nutzbaren Freiflächen und respektvollem Abstand zum „Alten Finanzamt“ oder in Form eines Anbaues an die nördliche Fassade.“

Die gesamte Neugestaltung ist entsprechend BayBO Art. 48 bzw. DIN 18040-1 und DIN 18040-2 barrierefrei zu planen. Alle Ebenen vom UG bis zum Dachgeschoss müssen dafür z.B. durch einen Aufzug miteinander verbunden und barrierefrei erschlossen sein.

Der Beurteilung durch das Preisgericht lagen folgende Kriterien zugrunde:

- Städtebauliche Qualität, Denkmalschutz und Umgang mit dem Bestand,
- Gestaltqualität der Baukörper,
- Funktionalität der Grundrisse und innenräumliche Qualität unter Berücksichtigung des Raum- und Funktionsprogramms,
- Qualität des Freiflächenkonzepts,
- Flächeneffizienz bei der Grundstücksausnutzung und Wirtschaftlichkeit in Erstellung und Betrieb.

Einzureichen war ein Lageplan (Maßstab: M 1:500; pdf) für das gesamte Wettbewerbsgebiet und auf der zur Verfügung gestellten Modellplatte ein Modell (M 1:500; einfaches Massenmodell, Holz/Pappe), das den Charakter des Entwurfs wiedergibt.

WETTBEWERBSGEBIET



Das ca. 2.600 m² große Wettbewerbsgebiet liegt an der Ecke von Von-Brug-Straße und Parkstraße im Ortsteil Garmisch. Es umfasst

- das Flurstück (2401/2) mit dem denkmalgeschützten „Alten Finanzamt“ (Baujahr 1904; Von-Brug-Str. 5) und dem „Kassenhaus“ (Baujahr 1950; nicht denkmalgeschützt) und
- das Flurstück (2401/3) des ehemaligen Zollamts (Parkstr. 2).

Eigentümerin des Grundstücks 2401/2 ist die LongLeif. Das Grundstück 2401/3 befindet sich noch im Eigentum der Marktgemeinde, soll jedoch noch im Frühjahr 2019 ebenfalls an die LongLeif übertragen werden.

Das ehemalige Finanzamt ist ein denkmalgeschützter Walmdachbau mit Erker, Balkon und neoklassizistischem Putzdekor aus dem Jahr 1904. Der Altbau hat drei Vollgeschosse sowie ein Dachgeschoss und ein Kellergeschoss. Das Erdgeschoss ist als Hochparterre gestaltet. Die Nutzfläche (NF) wird auf ca. 900 m² geschätzt (ohne Keller).

Rückwärtig angrenzend befindet sich ein zweigeschossiger Anbau (sog. Finanzkasse). Er ist im EG und im 1. OG mit dem Treppenhaus des Hauptgebäudes verbunden. Der Anbau stammt aus dem Jahr 1950 und ist nicht denkmalgeschützt. Er hat eine Nutzfläche von geschätzt ca. 500 m² (ohne Keller). Der Anbau soll wie auch das ehemalige Zollamt (Parkstraße 2, auf dem Flurstück 2401/3) nach dem derzeitigen Stand der Planungen zurückgebaut werden. Das Gebiet befindet sich im Innenbereich gemäß § 34 BauGB und ist im Flächennutzungsplan (FNP) als Gemeinbedarfsfläche Verwaltungsgebäude ausgewiesen.

WETTBEWERBSTEILNEHMER

Teilnahmeberechtigt waren EU-weit Bewerbungen, die als Büro oder in einer Bietergemeinschaft die entsprechenden Qualifikationen als Architekt und Landschaftsarchitekt sowie entsprechende einschlägige Referenzen nachweisen konnten.

Von den insgesamt über 40 Bewerbungen wurden nach Abschluss des Teilnahmewettbewerbs 15 Büros zur Angebotsabgabe aufgefordert, wobei folgende 5 Architekturbüros „gesetzt“ waren:

- gaigl Architekten, München mit grünhoch4 - Landschaftsarchitektur, München
- Höss Amberg + Partner Architekten mbB, München mit Terrabiota Landschaftsarchitekten und Stadtplaner
- Beer Bembé Dellinger Architekten und Stadtplaner, Graifenberg/München mit Valentien + Valentien Landschaftsarchitekten und Stadtplaner SRL, München
- Steinert Architekten, Garmisch-Partenkirchen mit Sigmetum | Peter Schneider, Murnau
- Architekturbüro Hans u. Robert Scheck GbR, Garmisch-Partenkirchen, mit Henchion Reuter Architekten, Berlin, und toponauten Landschaftsarchitektur GmbH, Freising

Eingereicht wurden schließlich 14 Entwürfe. Das Verfahren erfolgte wie vorgeschrieben unter strenger Wahrung der Anonymität. Das Preisgerichtssitzung findet am Dienstag, den 19.02.19., in nicht-öffentlicher Sitzung statt.

Als Wettbewerbssumme steht – orientiert an den derzeit absehbaren anrechenbaren Kosten des Bauvorhabens – ein Betrag in Höhe von 52 Tsd. EUR netto zur Verfügung, deren Verteilung auf die Preisträger durch das Preisgericht in Abhängigkeit vom Ergebnis noch endgültig festzulegen ist.

PREISRICHTER sowie SACHVERSTÄNDIGE + BERATER

Fachpreisrichter: Michael Deppisch, Architekt, Freising, Mitglied Gestaltungsbeirat Markt Garmisch-Partenkirchen, Doris Schmid-Hammer, Architektin, Baudirektorin, Regierung von OBB, Elke Berger, Landschaftsarchitektin, München, Martin Hirner, Architekt, München, Markus Gehrle-Neff, Architekt, Bauamt Markt GaPa Ständig anwesende stellvertretende Fachpreisrichter (ohne Stimmrecht): Sabine Neumann, Architektin, München, Nicole M. Meier, Landschaftsarchitektin, München

Stellvertretende Fachpreisrichter: Dr. Martin Riehl, Architekt, München, Robert Härtl, Architekt, München

Sachpreisrichter: Dr. Sigrid Meierhofer, 1. Bürgermeisterin Markt GaPa, AR-Vorsitzende LongLeif, Viktor Wohlmannstetter, Geschäftsführer LongLeif, Claus GEFRÖRER, CSU GR, Aufsichtsrat LongLeif, Florian Hillebrandt, CSB GR, Aufsichtsrat LongLeif

Ständig anwesende stellvertretende Sachpreisrichter und -Berater (ohne Stimmrecht): Horst Demmelmayr, Seniorenbeirat, Alexander Huhn, Verein Lebenslust e.V., Daniela Bittner, GR, Seniorenbeauftragte LRA, Alois Maderspacher, GR, German Kögl, GF SKF Sozialdienst Kath. Frauen e.V., Sabine Wenng, AfA Sozialplanung, Dr. Nikolaus Könner, LfD Landesamt für Denkmalschutz, Astrid Eggensberger, Koch+Partner / ISEK-Gutachter, Jörg Hahn, Abteilungsleiter Bauamt Markt, Johannes Velte, Rechtsanwalt

Vorprüfung und Betreuung des Wettbewerbs: Schober Architekten, Architektur und Stadtplanung, München (seit 01.19 umfirmiert in Kraus-Hummel Planen/Beraten, München).

DAS SENIORENZENTRUM

Das Seniorenzentrum im „Alten Finanzamt“ soll ein lebendiger Ort der Begegnung und eine zentrale Anlaufstelle für Ältere aus ganz Garmisch-Partenkirchen werden. „Es soll alle lokalen Akteure der Seniorenarbeit zentral vernetzen, wofür Büro- und Besprechungs- sowie Kurs-, Beratungs- und Veranstaltungsräume zur Verfügung stehen werden. Auch ein behinderten-gerechter Sanitärraum zählt selbstverständlich dazu“ verspricht Dr. Sigrid Meierhofer. „Abgerundet werden soll das Angebot durch ein öffentlich zugängliches Café mit Terrasse und Platz für circa 30 Personen als attraktive Anlaufstelle für das Seniorenzentrum und gemeinschaftsstiftendes Element zwischen Seniorenzentrum und Wohnanlage“ ergänzt Viktor Wohlmannstetter.

DIE SENIORENWOHNANLAGE

Die Seniorenwohnanlage, vorrangig für einkommensschwache Senioren, soll ca. 20 bis 30 Wohneinheiten sowie Gemeinschaftsflächen enthalten. Für die Förderung der Wohnungen gelten die aktuellen Wohnraumförderbestimmungen 2012 (WFB 2012). Denkbar ist sowohl ein rück-seitiger Verbindungsanbau an das Seniorenzentrum, inklusive aller ausgelagerten Räume oder ein separates Gebäude. „Erwartet wird eine Gesamtlösung, die funktional und ästhetisch überzeugt und die vorhandenen Synergien bestmöglich nutzt“, erklärt Wohlmannstetter.

Geplant sind barrierefreie Wohnungen für 1 -2 Bewohner mit einer Wohnfläche zwischen 30 – 60 m²; fünf Wohnungen sollen rollstuhlgerecht ausgestattet sein. Zur Grundausstattung jeder Wohnung gehört außerdem ein privater, barrierefrei erreichbarer Freibereich in Form einer Terrasse, eines Balkons oder einer Loggia. Zudem sind Anschlüsse und Stellplätze für Waschmaschinen einzuplanen.

„Wir legen vor allem Wert auf Konzepte, die eine gewisse Flexibilität bieten im Hinblick auf mögliche Zusammenlegungen und Unterteilungen der Wohneinheiten“ so LongLeif-Geschäftsführer Viktor Wohlmannstetter. Auch für innovative Wohnkonzepte besteht Spielraum: Im Rahmen des Entwurfs können ca. 280 m² Wohnfläche (entspricht bis zu 8 Bewohnern) alternativ als Wohn-gemeinschaft ausgebildet werden. Wohlmannstetter: „Hierfür könnten z.B. mehrere Mini-Appart-ments mit eigenem Wohn-Schlafraum, Kochzeile und Sanitärzelle über einen gemeinschaftlichen Aufenthaltsbereich zu einer Wohngemeinschaft zusammengefasst werden, die zugleich auch mit geringem Aufwand reversibel sind.“ Und eine Wohnung im Erdgeschoß soll als Musterwohnung zur Wohnungsberatung und -anpassung genutzt werden können - nahe dem Eingang, um auch für Schulungen gut zugänglich zu sein und die Privatsphäre der Bewohner nicht zu beeinträchtigen. Auch ein Multifunktionsraum mit Umkleidebereichen und Duschen für Fitness- und Gymnastik- und weitere Veranstaltungsangebote ist vorgesehen.

Ein eigener Lagerraum im Keller von mindestens 5 m² gehört ebenso zur weiteren Ausstattung wie 1 Fahrradstellplatz. Gemeinschaftlich nutzbare Räume sind: Wasch- Trocken- und Lagerräume im Keller sowie überdachte und absperrbare Müllräume im Erdgeschoss oder in Nebengebäuden, die auch für Rollstuhlfahrer leicht zugänglich sind.

Des Weiteren vorgesehen sind 16 PKW-Stellplätze für die Bewohner und Besucher. Davon sind vier behindertengerecht und befinden sich in unmittelbarer Nähe zum Eingangsbereich des Seniorenzentrums. Die Stellplätze sollen teilweise für Car-Sharing genutzt werden. Fahrradstellplätze (ein Teil davon für E-Bikes) werden ebenso in angemessener Zahl vorhanden sein.

Die Freiflächen im Wohnumfeld sollen Möglichkeiten für Rückzug und Entspannung sowie zum kommunikativen Miteinander bieten. Die Aspekte Ankommen, Verweilen und sich nach außen Öffnen waren für uns hier besonders wichtig. Die Freiflächen sollen auch für Kurse oder kleinere Veranstaltungen nutzbar sein“ so Wohlmannstetter.

LÄRMSCHUTZ UND VERKEHR

Der Einmündungsbereich Parkstraße / Von-Brug-Straße soll frei von PKW-Zufahrten und Lieferverkehr sein. Da Von-Brug-Straße und Parkstraße relativ stark befahren werden, werden alle Wohnungen, die zur Parkstraße hin angeordnet sind lärmgeschützte Grundrissanordnungen enthalten oder falls das im Einzelfall nicht zweckmäßig ist, mit Schallschutzfenstern der Schallschutzklasse 2 in den Wohn- und Aufenthaltsräumen ausgestattet sein. Diese sollen für den Fall, dass dahinter Schlafräume liegen, zudem mit schallgedämmten Belüftungsmöglichkeiten ausgeführt werden.

STÄDTEBAULICHE KENNWERTE

Im Hinblick auf die städtebauliche Integration der Bauten sollen folgende Kennwerte nicht überschritten werden: GFZ 1,5 (oberirdisch), GRZ 0,5. Die neu zu errichtenden Baukörper dürfen maximal vier Ebenen haben und nicht höher werden als der Bestand (Altes Finanzamt). Kubatur und Dichte der Gebäude sind, unter Berücksichtigung der städtebaulichen Kennwerte, Entwurfsaufgabe. Es gilt, ein angemessenes Verhältnis von Bebauung zu Freiflächen zu finden und das gegebene Wettbewerbsgebiet optimal auszunutzen.

Bei dem Gebäude Von-der-Brug-Str. 5 in Garmisch-Partenkirchen handelt es sich um ein Denkmal gemäß Art.1 DSchG, das wie folgt in der Denkmalliste verzeichnet ist: „Ehem. Rentamt, jetzt Finanzamt, dreigeschossiger Walmdachbau mit Halbwalm-Risalit, Erker, Balkon und reichem neoklassizistischem Putzdekor, 1904.“ Im Rahmen der geplanten Umnutzung des denkmalgeschützten Finanzamtes sind deshalb die zentralen denkmalpflegerischen Anliegen zu berücksichtigen. Im Rahmen zusätzlicher Bebauung auf dem Grundstück ist die historisch-städtebauliche Situation des Denkmals zu respektieren.

SO GEHT ES WEITER

Am kommenden **Donnerstag, den 21.02., um 11:00 Uhr** ist im Saal „Pflegersee“ des Kultur- und Kongresszentrums eine Informationsveranstaltung geplant mit Bekanntgabe der Preisträger, Preisverleihung und anschließender Eröffnung der noch bis Sonntag, den 24.02., laufenden Ausstellung der eingereichten Wettbewerbsentwürfe. Der Eintritt ist frei.

Im Anschluss an den Wettbewerb, der offiziell mit der öffentlichen Bekanntgabe der Preisträger am 21.02. endet, wird ein Verhandlungsverfahren nach § 14 Abs. 4 Nr. 8 VgV mit allen Preisträgern durchgeführt. Das Ergebnis des Wettbewerbs wird als Zuschlagskriterium mit 40% gewichtet.

Schließlich wird mit dem Verfahrenssieger ein Vertrag über die weiteren Planungsleistungen zur Umsetzung des Wettbewerbsentwurfs geschlossen, womit die eigentliche Bauplanung beginnen kann.

PRESSEFOTOS

zum Architektenwettbewerb „Seniorenzentrum Altes Finanzamt“

Alle unsere Fotos finden Sie im **LongLeif-Fotoportal** zum kostenfreien Download und Abdruck für Presse Zwecke mit Angabe des Fotovermerks.

Link:

<https://longleif.de/fotoportal/>

Fotos „Seniorenzentrum Altes Finanzamt (AF)“ allgemein

ab sofort

Fotos „Seniorenzentrum AF“: Preisverleihung, Ausstellung und -eröffnung

ab 22.02

Die Rechte an den Fotos dieser Pressemitteilung und -Einladung hat die LongLeif GaPa gGmbH.
Verantwortlich für den Inhalt: Viktor Wohlmannstetter, Geschäftsführer; LongLeif GaPa gGmbH