

Der Dämpfer und seine Vorgeschichte

Wie das LongLeif-Projekt sehr spät noch in den Bauausschuss kam – Auch Amtsleiter überrascht

VON CHRISTIAN FELLNER

Garmisch-Partenkirchen – Absurd ist die Geschichte vom LongLeif-Seniorenwohnheim in Garmisch-Partenkirchen jetzt bereits. Da braucht man sich nichts vorzumachen. Ein von einer Jury preisgekrönter Entwurf, der vom Bauausschuss nachträglich wegen Abweichungen von der Ortsgestaltungssatzung im Bereich des Daches abgelehnt wird. Ein Dämpfer für das von vielen erwartete Leuchtturmprojekt. Aber die Sache wird noch viel skurriler, wenn man ein wenig hinter die Kulissen blickt. Die Frage nach dem Warum steht eindeutig im Zentrum. Warum gelangte diese Planung zuvor nie zur Abstimmung in ein gemeindliches Gremium?

Im Bauamt bemühten sie nach der denkwürdigen Sitzung das Archiv, kramten in den alten Akten. Das Ergebnis: „Es gab tatsächlich nie einen Beschluss zu dem Thema“, betonte Jörg Hahn, Leiter der Abteilung im Tagblatt-Gespräch. Für ihn keine Überraschung. Aber er wollte der

Sache auf den Grund gehen, keine Vermutungen äußern.

Dass es nie behandelt wurde, was Bürgermeisterin Elisabeth Koch (CSU) in der Sitzung mit einem Halbsatz als Spekulation anklagen hatte lassen – sie gehörte dem alten Gremium in der vergangenen Legislaturperiode ja auch nicht an –, entspricht nicht der Wahrheit. Viktor Wohlmannstetter hat seine Unterlagen ebenfalls gut sortiert. Im Gespräch hatte der LongLeif-Geschäftsführer den Termin sofort parat: 2. Juli 2018. In nicht-öffentlicher Sitzung stellte er das Projekt vor. Daran erinnert sich auch die damalige Rathauschefin Dr. Sigrid Meierhofer (SPD). Damals seien die Bedingungen der Ausschreibung des Architekten-Wettbewerbs für ein Seniorenzentrum samt Wohnheim im Bereich des alten Finanzamts erläutert worden. „Da gab es nichts zu beschließen“, erinnert sich Meierhofer.

Wieder kommt die Frage nach dem Warum. Warum also landete das Thema nun doch auf einmal im Bauaus-

schuss? Darauf hat wiederum Hahn eine Antwort. „Einen Siegerentwurf aus einem Realisierungswettbewerb kann man nicht direkt bauen.“ Vielmehr handle es sich um eine Wunschvorstellung, die nach gewissen zuvor festgelegten Kriterien von einem Architekturbüro gestaltet wurde. „Die hat aber nicht automatisch ein Baurecht“, verdeutlicht Hahn. Nach dem Wettbewerb komme wieder der Architekt ins Spiel. „Es entsteht im Normalfall ein Vertragswerk, in dem die Leistungen geregelt werden.“ Dazu gehört unter anderem die Erstellung einer Eingabeplanung, die dann sehr wohl im Rathaus in der Bauverwaltung landet. „Das ist aber seither nicht passiert, und die Entscheidung über den Wettbewerbssieger ist im Februar 2019 gefallen.“ Stattdessen erreichte die Experten im Rathaus eine Bauvoranfrage der LongLeif GmbH. Damit aber klappert ein Bauwerber im Grunde nur die grundsätzliche Machbarkeit auf einen gewissen Areal ab.

In den Bauausschuss gelangte das Thema letztlich, da

Wohlmannstetter wenige Tage vor der Sitzung die Gemeinde kontaktierte. „Er drängte auf eine Behandlung“, sagt Hahn. Unterlagen erreichten das Bauamt dann erst Freitagabend gegen 18 Uhr ein. „Zugegeben sehr

„**Der alte Ausschuss war bei den Abweichungen etwas großzügiger.**“

Bauamtsleiter Jörg Hahn

spät“, räumt Wohlmannstetter ein. Am Samstag ging die E-Mail an die Ausschussmitglieder raus. Zeitlich schwierig, betont Hahn. Dennoch beschäftigte sich sein Amt gleich am Montagmorgen, also wenige Stunden vor der Sitzung, mit der Planung, arbeitete die Punkte heraus, die für den Ausschuss maßgeblich seien. Das waren eben die enthaltenen Abweichungen von der Ortsgestaltungssatzung, die es zu genehmigen galt.

Was Wohlmannstetter verärgert, ist die Tatsache, dass er

bei einer Vorbesprechung am Montagvormittag zu hören bekam, dass die Ausnahmegenehmigungen „kein Problem“ seien. Das streitet Hahn nicht ab. Die Bauverwaltung hatte sogar eine Beschlussvorlage vorbereitet, in der sie empfahl, die insgesamt acht Abweichungen zu gestatten. „Unser Ansatz war, dass es reichen würde, dass ein hochkarätig besetztes Preisgericht diesen Entwurf gewählt hatte“, sagt Hahn offen. Denn die Satzung sieht in Paragraf 6 sehr wohl die Möglichkeit von Abweichungen vor, wenn „eine den Anforderungen dieser Satzung vergleichbare gestalterische Qualität erreicht wird“, heißt es im Text. „Das wäre der Ansatz gewesen.“

Doch nahm die Sitzung einen eigenwilligen Verlauf. Das Gremium hatte zuvor schon bei zwei Bauvorhaben sein Veto eingelegt, Abweichungen abgelehnt. Wohlmannstetter, der die gesamte Zeit auf der Galerie verbracht hatte, bekam nach eigener Aussage schon ein schlechtes Gefühl. Wohl auch Hahn. „Die Sitzung lief anders als er-

wartet“, sagt er. Er selbst bekam gar nicht die Möglichkeit, das Projekt oder die Situation hinreichend zu erläutern. Die Diskussion nahm eine Eigendynamik an – mit dem bekannten Ende: Der Ausschuss wünscht eine andere Dachkonstruktion, Wohlmannstetter zog den Antrag zurück, wird nun mit der Architektin, die seinen Worten zufolge von der Nachricht der Ablehnung „geplättet war“, versuchen, Varianten zu erarbeiten.

Dass ein frisch etabliertes Gremium, das bis auf Hannes Biehler (CSU) komplett neu aufgestellt ist, zu Beginn einer Legislaturperiode vielen Dingen kritisch gegenüber steht, ist laut Hahn nicht neu. „Aber der alte Ausschuss war bei den Abweichungen etwas großzügiger.“ Das hat er bereits festgestellt. Ein Umstand, auf den sich auch die Bauverwaltung einstellen muss. Allerdings hatte Bürgermeisterin Koch ihre Kollegen gleich in der ersten Sitzung darauf eingeschworen, Dinge zu gestalten. Das nehmen die Ausschussmitglieder sehr wörtlich.