

Dienstag, 22. September 2020, Murnauer Tagblatt / Lokalteil

Dachneigung als Zankapfel

VON ANDREAS SEILER



So soll das Seniorenzentrum aussehen: Rechts das denkmalgeschützte Gebäude, links der Neubau. Entstehen soll außerdem ein grüner Innenhof. Illustration: H2M Architekten

Die Planungen für eine Senioren-Einrichtung am „Alten Finanzamt“ in Garmisch-Partenkirchen befinden sich auf der Zielgeraden: Der Bau- und Umweltausschuss gab jetzt dazu sein Okay. Allerdings muss das Architekturbüro bei der Dachneigung des Neubaus nachbessern – ein Thema, das polarisiert.

Garmisch-Partenkirchen – Es ist ein ambitioniertes Vorzeigeprojekt, das die gemeinnützige LongLeif Gapa GmbH, eine hundertprozentige Tochter der Marktgemeinde Garmisch-Partenkirchen, als Bauherrin und Grundstückseigentümerin auf dem rund 2600 Quadratmeter großen Areal des „Alte Finanzamtes“ vorantreibt. Dort soll bekanntlich ein Seniorenzentrum mit verschiedenen Angeboten samt separater Wohnanlage vor allem für bedürftige, ältere Herrschaften entstehen (wir berichteten). Das

beauftragte Münchner Architekturbüro H2M, das 2019 bei einem Wettbewerb als Sieger hervorgegangen war, plant einen Umbau des denkmalgeschützten Vordergebäudes an der Von-Brug-Straße sowie einen Neubau an der Parkstraße, in dem unter anderem 24 barrierefreie Wohnungen untergebracht werden sollen.

Das Großprojekt – eine Kostenschätzung nennt LongLeif Gapa nicht – beschäftigte in der Vergangenheit immer wieder die Ortspolitik. Jetzt gab der Bau- und Umweltausschuss grundsätzlich grünes Licht – ein entscheidender Schritt auf dem Weg zur Realisierung.

Konkret ging es in der Sitzung um eine Reihe an beantragten Abweichungen von der Ortsgestaltungssatzung. Das Gremium entsprach fast allen Wünschen, etwa hinsichtlich der Dacheindeckung, des Dachüberstands, des Firstverlaufs, der Balkonbrüstungen und einer Veränderung der Geländeoberfläche. Doch in einem entscheidenden Punkt sagten die Volksvertreter Nein. Es ging um die Dachneigung des besagten viergeschossigen Neubaus – ein heikles Thema, das bereits in der August-Sitzung des Bau- und Umweltausschusses für Kontroversen gesorgt hatte.

Der Stein des Anstoßes: Die H2M-Architekten – im Garmisch-Partenkirchner Rathaus stellte Gabriele Bruckmayer die Entwürfe vor – favorisieren aus städtebaulichen Gründen ein Flachdach mit einer Neigung von unter zehn Grad. Dadurch soll, so ihr Argument, das neue fünfeckige Gebäude in dem Ensemble nicht zu dominant erscheinen. Außerdem brauche man den Raum unter dem Dach überhaupt nicht. Allerdings schreibt die Ortsgestaltungssatzung des Marktes eine steilere Neigung von mindestens 18 Grad vor.

Der Ausschuss blieb in der Sache hart und lehnte den Antrag ab. Die Konsequenz: Das Büro muss jetzt die Dachkonstruktion entsprechend überplanen – was Geld und Zeit kostet. Bei LongLeif Gapa, das die 57 Millionen Euro aus der Leifheit-Stiftung verwaltet und einsetzt, kommentiert man den Dämpfer gelassen: „Es gibt Schlimmeres“, sagt Geschäftsführer Viktor Wohlmannstetter auf Nachfrage. „Was jetzt kommt, ist eine Art Zeltdach“, kündigt der Experte im Gesundheitssektor an. Bemerkenswert: Im Zuge des Architektenwettbewerbs war noch signalisiert worden, dass die Vorgaben der Ortsgestaltungssatzung nicht in Stein gemeißelt seien.

Was brachte die Gemeinderäte zur aktuellen Entscheidung? Für Hannes Biehler (CSU) ist die Sache klar: Ein Flachdach passe einfach

nicht zum Kreisort. „Das gefällt mir nicht“, betont er. Hier sei ein alpenländischer Baustil mit Satteldächern verbreitet.

Anton Hofer (Garmisch+Partenkirchen miteinander) geht es um Gleichbehandlung. Bestimmte Abweichungen von der Ortsgestaltungssatzung seien ja „tragbar“, findet er. Aber es könne nicht sein, dass man von privaten Bauherren die vorgegebene Dachneigung penibel einfordere – und dann bei einer Gemeinde-Tochter ein Auge zudrücke.

Und wie geht's weiter? Wohlmannstetter will nach eigenen Angaben noch heuer die Genehmigungsplanung einreichen. Im Frühjahr 2021 könnte dann Baustart sein – und, wenn alles glatt läuft, 2022 die Fertigstellung.