

ISEK GAPA



Markt Garmisch-Partenkirchen

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

IMPRESSUM

AUFTRAGGEBER

Markt Garmisch-Partenkirchen

Rathausplatz 1
82467 Garmisch-Partenkirchen
rathaus@gapa.de
www.gapa.de

vertreten durch
1. Bürgermeisterin Dr. Sigrid Meierhofer

Ansprechpartner:
Markus Gehrle-Neff
Tel. 08821 910 33 06

AUFTRAGNEHMER

Koch+Partner

Architekten Stadtplaner
K+P Planungsgesellschaft mbH
Ismaninger Straße 57
81675 München
Tel. 089 411 88 0
info@kochundpartner.de
www.kochundpartner.de

Astrid Eggensberger
Dipl. Ing. Stadtplanerin

VERFASSER

Stadtplanung

Koch+Partner
Architekten und Stadtplaner
K+P Planungsgesellschaft mbH
Ismaninger Straße 57
81675 München
www.kochundpartner.de

Astrid Eggensberger
Dipl. Ing. Stadtplanerin,

Marion Weber
Dipl. Ing. (FH) Architektin

Landschaft, Freiraum und Ökologie

Landschaftsarchitekt Alexander Over
Jahnstraße 37
80469 München
www.la-over.de

Alexander Over
Dipl. Ing. Landsch.architekt, Stadtplaner,

Inge Ebert, Dipl. Ing. (FH)
Landschaftsarchitektur

Verkehr und Mobilität

PSLV Planungsgesellschaft
Stadt-Land-Verkehr GmbH
Josephspitalstraße 7
80331 München
www.stadt-land-verkehr.de

Andreas Bergmann
Dipl. Geograph, Stadtplaner,

Anna Nägele
M.Sc.

Demographie, Wirtschaft, Soziales, Bildung und Gesundheit

isr Institut für Stadt- und
Regionalmanagement
Ottostraße 19
80333 München
www.isr-forschung.de

Prof. Dr. Joachim Vossen
Dipl. Geograph,

Tobias Hölzl
Dipl. Geograph

Freizeit und Tourismus

K & P Tourismusberatung Bayern GmbH
Poststraße 21
83435 Bad Reichenhall
www.kohl.at

Elisabeth Hiltermann
Dipl. BW (FH),

Claudia Bogensperger
BA

Energie, Klima und Nachhaltigkeit

GEM Gesellschaft für Energieberatung
und -management mbH
Bahnhofstraße 16
91322 Gräfenberg
www.gem-energie.de

Monika Brunner
Dipl. Kauffrau

Kunigunda Neubauer
Dipl. Ing. (FH) Architektin

Prozessbegleitung und Öffentlichkeitsarbeit

Fladner Consulting
Penzberger Straße 12
82402 Seeshaupt
www.fladner.de

Matthias Fladner
Dipl. Ing., MBA INSEAD

München, im Dezember 2019

gefördert durch Mittel des Bayerischen Städtebauförderungsprogramms

Militärkonversion

Regierung von Oberbayern
Prof. Christian Schiebel
Volker Rasp
www.reg-ob.bayern.de

Bayern.
Die Zukunft.

Bayerisches Staatsministerium für
Wohnen, Bau und Verkehr



INHALT

GRUSSWORT

01	EINFÜHRUNG	11
1.1	Anlass und Ziel	12
1.2	Untersuchungsgebiet	13
1.3	Bearbeitungsprozess	14
1.4	Begleitende Beteiligung	16
02	GRUNDLAGEN	19
2.1	Räumliche Einordnung	20
2.2	Landes- und Regionalplanung	24
2.3	Bauleit- und Sanierungsplanung	28
2.4	Satzungen und Verordnungen	31
2.5	Informelle Planungen und Konzepte	31
03	BESTANDSERHEBUNG UND ANALYSE	33
3.1	Fachthemen	34
3.1.1	Strategie, Identität und Image	34
3.1.2	Siedlung und Landschaft	35
3.1.3	Landschaft und Ökologie	53
3.1.4	Demographie, Soziales und Bildung	55
3.1.5	Gewerbe und Gesundheitswirtschaft	70
3.1.6	Einzelhandel und Dienstleistungen	88
3.1.7	Ortsbild und öffentlicher Raum	113
3.1.8	Innerörtliche Freiräume	123
3.1.9	Verkehr und Mobilität	131
3.1.10	Freizeit und Tourismus	142
3.1.11	Energie, Klima und Nachhaltigkeit	155

3.2	Begleitende Beteiligung	169
3.3	Räumliche Schwerpunkte	173
3.3.1	General-Abrams-Gelände	174
3.3.2	Bahnhofsareal West	179
3.3.3	Kultur- und Kongresshaus	186
3.3.4	Kurpark	192
3.3.5	Fußgängerzone	198
3.3.6	Olympia Skistadion Umfeld	204
3.3.7	Garmisch + Partenkirchen – Verbindung der Ortskerne	211
3.4	Stärken und Schwächen	228
3.4.1	Gegenüberstellung nach Fachthemen	228
3.4.2	Gegenüberstellung nach räumlichen Schwerpunkten	240
3.5	Begleitende Beteiligung	251
04	ZIELE UND LEITLINIEN	253
4.1	Fachthemen	254
4.1.1	Strategie, Identität und Image	255
4.1.2	Siedlung und Landschaft	256
4.1.3	Landschaft und Ökologie	257
4.1.4	Demographie, Soziales und Bildung	258
4.1.5	Gewerbe und Gesundheitswirtschaft	259
4.1.6	Einzelhandel und Dienstleistungen	260
4.1.7	Ortsbild und öffentlicher Raum	261
4.1.8	Innerörtliche Freiräume	262
4.1.9	Verkehr und Mobilität	263
4.1.10	Freizeit und Tourismus	264
4.1.11	Energie, Klima und Nachhaltigkeit	265
4.2	Räumliche Schwerpunkte	266
4.2.1	General-Abrams-Gelände	267
4.2.2	Bahnhofsareal West	270
4.2.3	Kultur- und Kongresshaus	273
4.2.4	Kurpark	276
4.2.5	Fußgängerzone	278

4.2.6	Olympia Skistadion Umfeld	280
4.2.7	Garmisch + Partenkirchen – Verbindung der Ortskerne	283
4.3	Begleitende Beteiligung	288
05	ENTWICKLUNGSKONZEPT	291
5.1	Sanierungsgebiete	292
5.2	Rahmenkonzept	294
5.3	Ziele- und Maßnahmenkatalog	297
5.3.1	Sanierungssteuerung	299
5.3.2	Fachthemen	301
5.3.3	Räumliche Schwerpunkte	359
5.3.4	Quick Wins	401
5.4	Begleitende Beteiligung	406

ANHANG

Titelbild © GaPa Tourismus / Jörg Lutz

Urheberrechtshinweis

Soweit nicht anders angegeben, liegt die Urheberschaft und das Urheberrecht aller Texte, Abbildungen, Karten, Pläne und Fotos bei den beteiligten im Impressum genannten Büros.

Anmerkung

Zur besseren Lesbarkeit werden personenbezogene Bezeichnungen, die sich zugleich auf Frauen und Männer beziehen, generell nur auf die maskuline Schreibweise beschränkt. Gemeint sind jeweils alle Geschlechterformen. Dies soll keinesfalls eine Geschlechterdiskriminierung oder eine Verletzung des Gleichheitsgrundsatzes zum Ausdruck bringen.



GRUSSWORT DER 1. BÜRGERMEISTERIN

Sehr geehrte Damen und Herren,

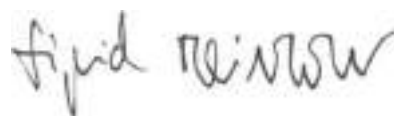
es ist mir eine große Freude, diese Publikation in Händen zu halten. Sie ist der finale Meilenstein im Entstehungsprozess des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) für Garmisch-Partenkirchen und präsentiert die Früchte von zweieinhalb Jahren intensiver Beschäftigung mit unserem Ort.

An dieser Stelle möchte ich mich bei allen diejenigen bedanken, die bei der Entstehung beteiligt waren – allen voran bei den Fachleuten des interdisziplinären Planungsteams und ganz besonders bei der Projektleiterin Astrid Eggensberger. Mein herzlicher Dank gilt aber auch den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern aus der Verwaltung, den Mitgliedern des Marktgemeinderats sowie den Bürgerinnen und Bürgern, die sich im Rahmen der vier ISEK-Foren und der drei Gemeinderats-Klausuren aktiv und engagiert eingebracht haben.

Die Aufgabe der Politik ist es nun, die wertvollen Ergebnisse der Expertenarbeit und der Bürgerbeteiligung Zug um Zug umzusetzen – zum Wohle unseres Ortes und der Menschen, die hier leben und Urlaub machen. Das ist mein persönliches Anliegen.

Das ISEK ist essentiell und unverzichtbar für eine zielführende, sinnvolle, nachhaltige und gesunde Weiterentwicklung von Garmisch-Partenkirchen. Das ISEK bietet uns eine fachübergreifende und umfassende Schau über das gesamte Ortsgebiet sowie über ausgewählte Sanierungsgebiete. Es hilft uns zu entscheiden, wohin es künftig in städtebaulicher und verkehrsplanerischer, in sozialer und kultureller sowie in ökologischer und ökonomischer Hinsicht gehen soll. Zudem ist es eine zwingende Voraussetzung für den Erhalt von Geldern im Rahmen der Städtebauförderung bei Maßnahmen in den jeweiligen Sanierungsgebieten.

Kurzum: Ein erfolgreich abgeschlossenes ISEK bietet uns die Chance, die Stärken unseres Ortes bestmöglich zu nutzen und Schwächen in zukunftsfähige Lösungen zu verwandeln. Ich finde, diese Chance sollten wir nutzen und dabei immer – ganz im Sinne des interdisziplinären, integrierten Ansatzes des ISEK-Prozesses – das große Ganze im Blick behalten.



Dr. Sigrid Meierhofer
1. Bürgermeisterin

01 EINFÜHRUNG

1.1 Anlass und Ziel

Der Marktgemeinderat von Garmisch-Partenkirchen hat am 21.09.2016 beschlossen, im Rahmen des Bayerischen Städtebauförderprogramms (Militärkonversion) vorbereitende Untersuchungen gem. § 141 BauGB durchzuführen. Im Mai 2017 hat der Markt Garmisch-Partenkirchen ein interdisziplinäres Team unter Leitung der Architekten und Stadtplaner Koch+Partner mit der Erstellung eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes, dem sogenannten ISEK, beauftragt. Die Beauftragung basiert auf dem Beschluss des Gemeinderats vom 03.05.2017. Die Ergebnisse des Gemeindeentwicklungsprogramms aus dem Jahr 1998 mit seinen Leitvorstellungen sollten auf die aktuellen Rahmenbedingungen angepasst und fortgeschrieben werden.

Das ISEK ist eine fachübergreifende Planung für den gesamten Ortsbereich von Garmisch-Partenkirchen. Es ist ein fundierter langfristiger Orientierungsrahmen für eine zielführende Entwicklung der Marktgemeinde und damit eine wichtige Grundlage für die Zukunft von Garmisch-Partenkirchen.

Es ist ein informelles, ziel- und umsetzungsorientiertes strategisches Steuerungsinstrument. Das ISEK verfolgt einen ganzheitlichen, integrierten Planungsansatz unter Beachtung sozialer, städtebaulicher, kultureller, ökonomischer und ökologischer Handlungsfelder und entwickelt konkrete gebietsbezogene lösungsorientierte Maßnahmenempfehlungen einschließlich Priorisierung sowie Kosten- und Finanzierungsübersicht. So soll das ISEK künftig allen Beteiligten als Entscheidungshilfe bei der Durchführung der Maßnahmen dienen und ein gemeinsames und vernetztes Handeln aller Akteure bewirken.

Voraussetzung für ein erfolgreiches ISEK ist die Unterstützung durch alle wesentlichen Akteure. Das Entwicklungskonzept für Garmisch-Partenkirchen ist das Ergebnis eines kooperativen Planungsprozesses. Es entstand sowohl unter Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern bzw. von Vertretern aus verschiedenen Fachbereichen und Vereinen, als auch unter Beteiligung von Marktgemeinderätinnen und -räten.

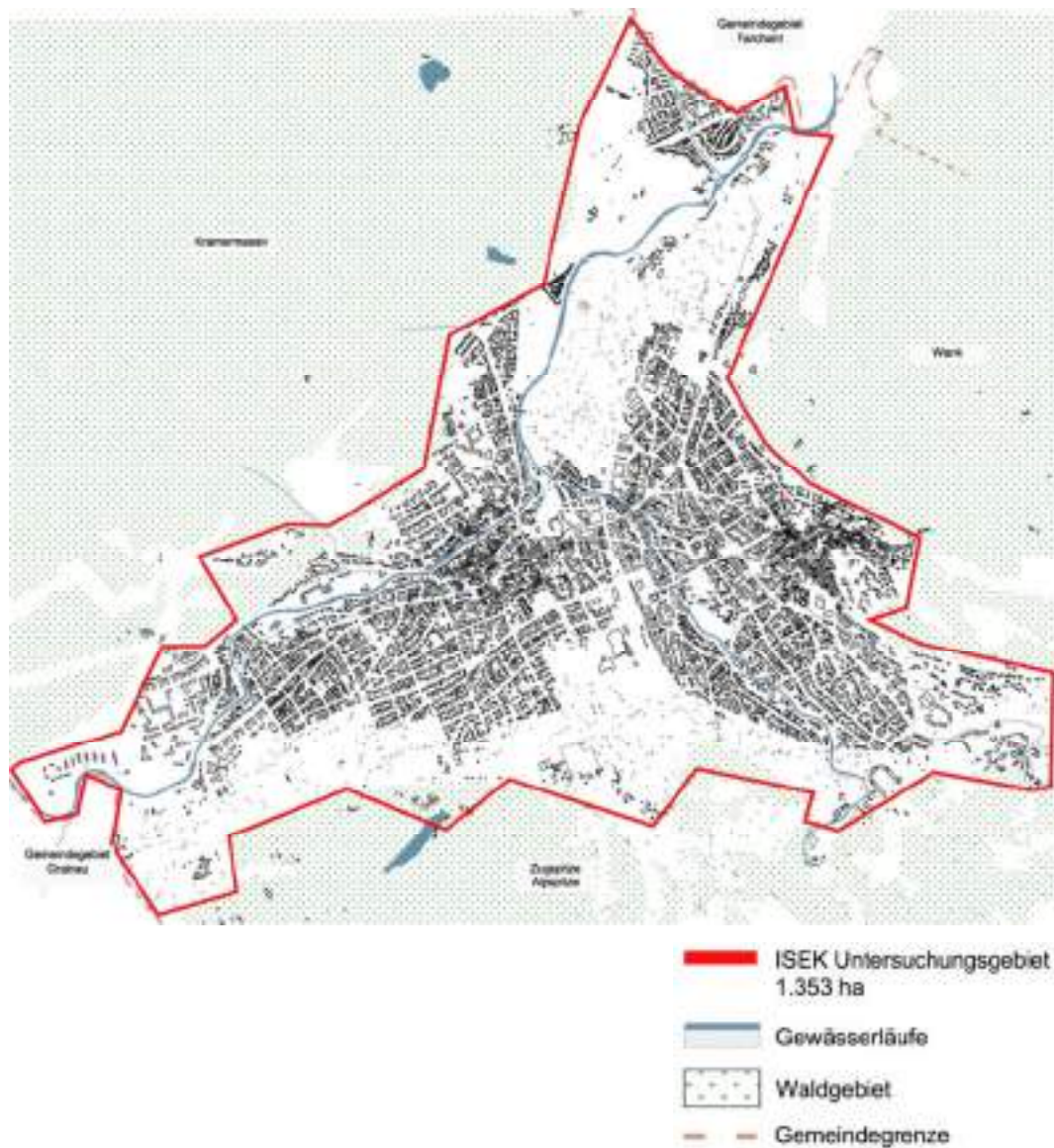
Die Erstellung des ISEKs wird durch Zuwendungen aus dem Bayerischen Städtebauförderprogramm (Militärkonversion) unterstützt. Der Fördersatz beträgt 80 %. Die Erstellung des ISEKs ist wichtige Grundvoraussetzung für die Aufnahme in das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm Stadtumbau West, d. h. für die Förderung der Umsetzung der vorgeschlagenen Einzelmaßnahmen.

Aufhänger und Hintergrund der Einordnung in das Bayerische Städtebauförderprogramm (Militärkonversion) ist das General-Abrams-Gelände, ein Schwerpunktthema im ISEK. Das Gelände der ehemaligen US-Liegenschaft befindet sich derzeit noch im Besitz des Bundes.



1.2 Untersuchungsgebiet

Das Untersuchungsgebiet umfasst den zentralen Ortsbereich von Garmisch-Partenkirchen mit den Hauptortsteilen Garmisch und Partenkirchen sowie den Ortsteilen Burgrain, Breitenau, Kainzenbad und Sonnenbichl, insgesamt eine Fläche von rund 1.400 ha.



1.3 Bearbeitungsprozess

Das ISEK – integrierter Ansatz

Das ISEK in Garmisch-Partenkirchen wird dem geforderten ganzheitlichen und fachübergreifenden Ansatz mehr als gerecht. Die ISEK-Erkenntnisse sind das Ergebnis dieser interdisziplinären Herangehensweise.

Das ISEK-Team ist breit aufgestellt und deckt die Fachbereiche Städtebau, Landschaft, Freiraum und Ökologie, wie auch Verkehr und Mobilität, Demographie, Wirtschaft, Soziales, Bildung und Gesundheit sowie Freizeit und Tourismus, als auch Energie, Klima und Nachhaltigkeit ab.



Interdisziplinäres Planungsteam

Das interdisziplinäre Team besteht aus gleichberechtigten Partnern, die den integrierten Ansatz „leben“ und sich auf Augenhöhe begegnen. Es fanden regelmäßig ganztägige Workshops statt, wie auch 14-tägige Team-Jour-Fixe. Diese intensiven Abstimmungen im Team waren sehr aufwendig, aber bereichernd und gewinnbringend. Sie führten letztendlich zu besseren Ergebnissen und ganzheitlichen Lösungsansätzen.



ISEK Garmisch-Partenkirchen, Interdisziplinäres Planungsteam

Planungsprozess

Im vorliegenden ISEK wurden nach einer Grundlagenermittlung mit Auswertung bestehender Unterlagen und Planungen, einer umfassenden Bestandserhebung und Analyse die Defizite und Probleme, wie auch die Potentiale und Vorzüge herausgearbeitet. Darauf aufbauend wurden die langfristigen Entwicklungsziele und Handlungsschwerpunkte formuliert. Dabei wurden neben den Fachthemen auch räumliche Betrachtungsschwerpunkte festgelegt und mit Maßnahmen und Projekten untermauert.

Zur Umsetzung und Finanzierung der Maßnahmen wurden Sanierungsgebiete vorgeschlagen.

Während des Planungsprozesses fanden in regelmäßigen Abständen Abstimmungsgespräche zwischen der Frau Bürgermeisterin Dr. Meierhofer, Herrn Gehrle-Neff, dem stellvertretenden Bauamtsleiter, und Frau Astrid Eggensberger, der Leiterin des ISEK Planungsteams, statt. Fester Bestandteil des ISEK Prozesses war die begleitende Beteiligung, deren Ergebnisse frühzeitig und kontinuierlich in den Planungsprozess miteinfließen.



ISEK Garmisch-Partenkirchen. Planungs- und Partizipationsprozess

1.4 Begleitende Beteiligung

Beteiligung ist in der Städtebauförderung eine grundsätzliche Anforderung (§ 137 BauGB) und wird als gewinnbringende Einbindung von Akteuren in die Ortsentwicklung verstanden.

In Garmisch-Partenkirchen haben die Bürgerinnen und Bürger mit Beteiligungsprozessen in den vergangenen Jahren eher negative Erfahrungen gemacht. Bei zahlreichen Projekten haben sie sich mit großem Engagement beteiligt, ihr Engagement wurde aber oft nicht entsprechend gewürdigt oder lief ins Leere. Aus diesem Grund ging das ISEK in Garmisch-Partenkirchen einen anderen Weg.

ISEK Forum - Informieren, Partizipieren, Multiplizieren

Auch in Garmisch-Partenkirchen ist die Voraussetzung für ein erfolgreiches ISEK die Unterstützung durch alle wesentlichen Akteure. Es wurde keine klassische Bürgerbeteiligung durchgeführt, sondern man hat sich auf eine qualifizierte Beteiligung konzentriert.

50 Akteure wurden vom ISEK Team gemeinsam mit der Verwaltung der Marktgemeinde identifiziert: Bürgerinnen und Bürgern bzw. Vertreterinnen und Vertreter aus Gesundheit, Tourismus, Handel und Wirtschaft, Kultur, Landschaft, Klima und Energie, Umwelt, Mobilität, Soziales und Bildung sowie von verschiedenen Vereinen aus Garmisch und Partenkirchen. Diese rund 50 Personen wurden dann Teil des sogenannten „ISEK Forums“. Sie haben sich in diesem Rahmen aktiv am ISEK beteiligt und eingebracht, frühzeitig und kontinuierlich. Sie haben es unterstützt und mitgestaltet.



Damit war das ISEK Forum ein wichtiger Stützpfeiler in diesem gut zwei Jahre umfassenden, für Garmisch-Partenkirchen äußerst wichtigen, ISEK Prozess.

Das ISEK Forum, das ständig über den Planungsprozess informiert und aktiv eingebunden wurde, tagte insgesamt viermal, parallel zum Planungsprozess, in jeder wichtigen Planungsphase - themenbezogen auch in kleineren Arbeitsgruppen: Juli 2017 - Oktober 2017 - Februar 2018 - Januar 2019

Die Ergebnisse aus den ISEK Foren wurden abgewogen und flossen in die Planung ein. Das ISEK Forum diente als empfehlende Autorität für den Marktgemeinderat.

Klausurtagungen mit dem Marktgemeinderat

Grundvoraussetzung für ein erfolgreiches ISEK und für die Umsetzung der Planungsinhalte ist die Unterstützung und Zustimmung des Marktgemeinderats.

So haben insgesamt 3 Klausurtagungen mit den Gemeinderätinnen und -räten stattgefunden: Juni 2018 - September 2018 - März 2019

In diesen Klausurtagungen hat das Planungsteam den Marktgemeinderat über die Ziele und Handlungsfelder sowie über konkrete Maßnahmen informiert, die unter Beteiligung des ISEK Forums bis dato erarbeitet wurden. Diese Ergebnisse wurden mit den Gemeinderätinnen und -räten reflektiert und diskutiert.

Im Nachgang zu den Klausurtagungen fasste der Marktgemeinderat Teilbeschlüsse zu den Zielen und Leitlinien für eine integrierte Ortsentwicklung.

Einbindung verwaltungsinterner Stellen und institutioneller Akteure

Darüber hinaus wurden auch die Verwaltung von Garmisch-Partenkirchen und sonstige institutionelle Akteure (z. B. Impulsgruppe Tourismus, LongLife GaPa, Caritas, Gestaltungsbeirat) in Form von Diskussionsrunden und Einzelgesprächen frühzeitig in den Planungsprozess miteingebunden. Die frühzeitige Einbindung verwaltungsinterner Stellen und institutioneller Akteure unterstützt einerseits das Planungsteam in ihrer Arbeit und fördert andererseits Verständnis, Akzeptanz und Umsetzbarkeit der Ziele und Maßnahmen.

Außerdem gab es regen Informationsaustausch mit parallellaufenden Planungen (z. B. Michael-Ende-Zentrum, „Olympia Skistadion Erlebnis“).



ISEK Garmisch-Partenkirchen, Beteiligungsstruktur

2.1 Räumliche Einordnung

Geographische Lage und Erreichbarkeit



Kartengrundlage Geoportal Bayern

Garmisch-Partenkirchen liegt im Freistaat Bayern, im Südwesten des Regierungsbezirks Oberbayern an der Grenze zu Österreich. Die Entfernung zur Landeshauptstadt München beträgt rund 90 km und zum Münchner Flughafen ca. 125 km (Metropolregion München).

Mit der Bahn ist München innerhalb 1 Stunde 20 Minuten im Stundentakt erreichbar.

Garmisch-Partenkirchen ist wie folgt an das Straßennetz angebunden:

- in nördliche Richtung über die Bundesstraße B2 und über die Autobahn A95 nach München
- in südöstliche Richtung über die Bundesstraße B2 nach Mittenwald und über die Staatsgrenze nach Innsbruck
- in westliche Richtung über die Bundesstraße B23 zur Staatsgrenze, nach Ehrwald, Reutte und zum Fernpass.

Der Landkreis Garmisch-Partenkirchen



Landkreis GAP, aus www.bayern-infos.de

Garmisch-Partenkirchen ist Marktge-
meinde und zugleich Kreishauptort des
Landkreises Garmisch-Partenkirchen so-
wie das Zentrum des Werdenfelser Lan-
des. Obwohl Garmisch-Partenkirchen ca.
29.000 Einwohner zählt, ist es keine Stadt.
Es ist die einzige Gemeinde in Deutsch-
land, die Verwaltungssitz eines Landkrei-
ses ist, ohne selbst Stadt zu sein. Gar-
misch-Partenkirchen ist außerdem Heilkli-
matischer Kurort der Premium Class.

Topographische Lage



Garmisch-Partenkirchen liegt inmitten eines weiten Talkessels am Zusammenfluss der aus Tirol kommenden Loisach und der im Wettersteingebirge entspringenden Partnach zwischen Ammergebirge im Nordwesten (Kramerspitz 1.985 m ü. NN), Estergebirge im Nordosten (Wank 1.780 m ü. NN) und Wettersteingebirge im Süden. Von der bayerischen Landeshauptstadt kommend, ist schon weithin die Silhouette des Wettersteingebirges sichtbar, dominiert von Deutschlands höchstem Gipfel, der Zugspitze (2.962 m ü. NN).

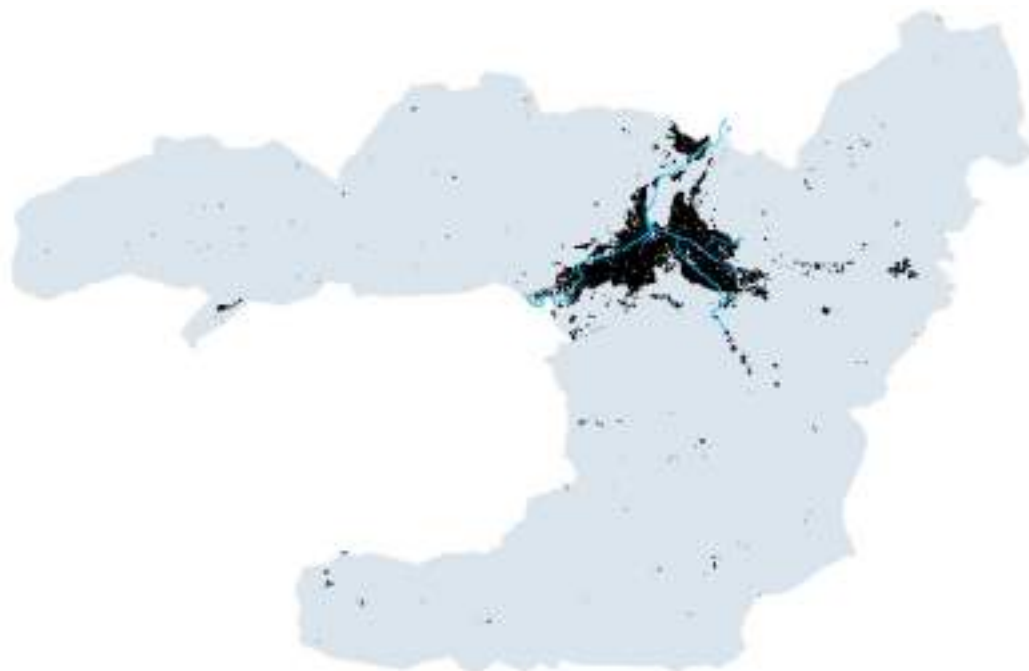
Im Norden öffnet sich das Tal in Richtung der Gemeinden Farchant, Oberau und Eschenlohe, im Osten in Richtung Klais, Krün und Mittenwald und im Westen Richtung Grainau.

Der Ort selbst liegt auf 708 m ü. NN, überwiegend eben zwischen den umliegenden Bergmassiven. Charakteristisch sind die im Norden und Süden an die Bebauung anschließenden Heustadelwiesen, die einen Puffer zwischen Ort und Berg darstellen. Die Berghänge sind überwiegend bewaldet. Im Wesentlichen bildet die Hangkante auch die Waldkante.

Geographische Lage

11° 04' östlicher Länge (von Greenwich)
47° 29' nördlicher Breite

**Gemeindegebiet
Garmisch-Partenkirchen**



Fläche insgesamt 20.055 ha

davon

- Gebäude- und Freifläche 524 ha
- Betriebsfläche 8 ha
- Erholungsfläche 71 ha
- Verkehrsfläche 320 ha
- darunter Straßen, Wege, Plätze 255 ha
- Landwirtschaftsfläche 2.442 ha
- Waldfläche 9.788 ha
- Wasserfläche 191 ha
- Flächen anderer Nutzung 7.214 ha

Einwohner insgesamt 29.040
(Stand 31.12.18)

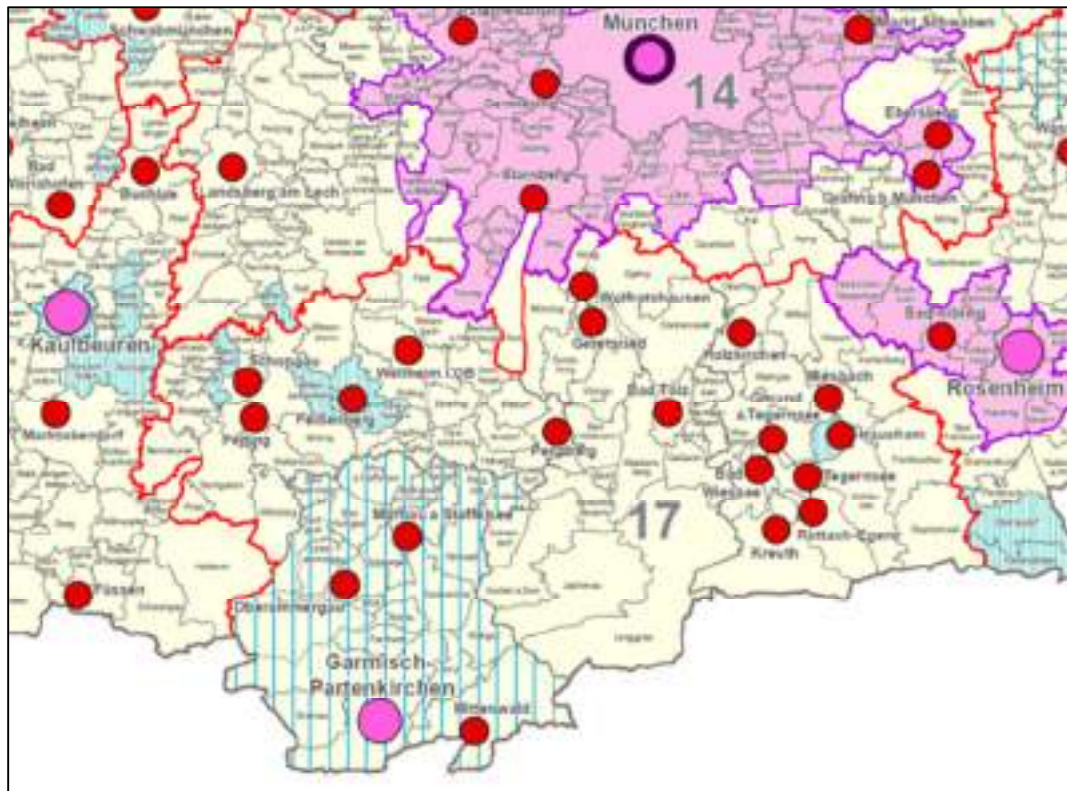
davon

- Hauptwohnsitze 27.798
- Nebenwohnsitze 1.246

www.gapa.de, 31.12.18

2.2 Landes- und Regionalplanung

Landesentwicklungsprogramm Bayern LEP 2018



Auszug aus LEP 2018, Anhang 2, Strukturkarte

Die Marktgemeinde Garmisch-Partenkirchen ist Oberzentrum und liegt in der Region 17 (Region Oberland).

Als Oberzentrum soll Garmisch-Partenkirchen zentralörtliche Einrichtungen des spezialisierten höheren Bedarfs vorhalten.

Der Landkreis Garmisch-Partenkirchen wird dem allgemeinen ländlichen Raum zugeordnet. Aufgrund wirtschaftsstruktureller bzw. sozioökonomischer Nachteile und aufgrund einer möglichen nachteiligen Entwicklung wird der Landkreis Garmisch-Partenkirchen als Kreisregion mit besonderem Handlungsbedarf eingestuft.

a) Zeichnerisch verbindliche Darstellungen



b) Zeichnerisch erläuternde Darstellung verbaler Ziele

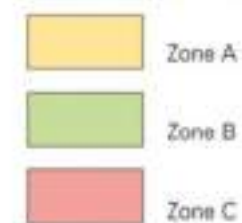


Alpenplan 2018

Auszug aus LEP 2018, Anhang 3, Alpenplan

Garmisch-Partenkirchen wird dem Alpengebiet zugeordnet und ist somit Teil des Alpenplans. Der Großteil des Gemeindegebietes liegt in Zone A des Alpenplans, Teilbereiche in Zone B und Zone C.

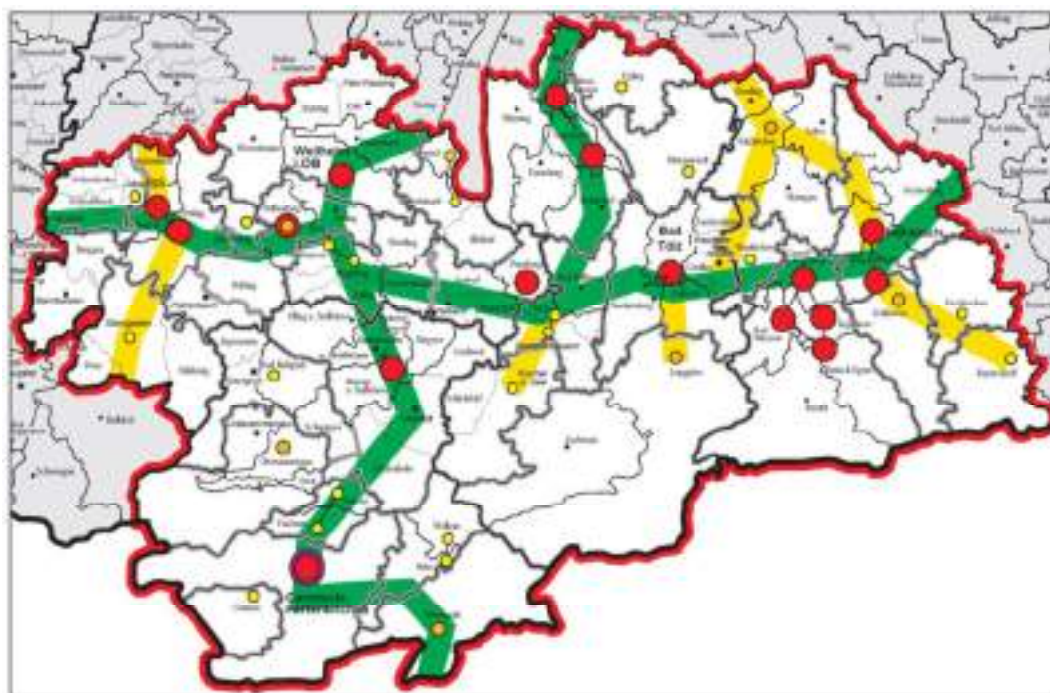
Während infrastrukturelle Erschließungen in den Zonen A und B unter bestimmten Voraussetzungen möglich sind, bleiben sie in der Zone C grundsätzlich ausgeschlossen.



Regionalplan Oberland

Die Region Oberland soll nach dem Leitbild der Nachhaltigkeit als attraktiver Lebens-, Wirtschafts- und Erholungsraum gesichert und weiterentwickelt werden. Dabei sollen dem Schutz von Natur und Umwelt sowie der Erhaltung der natürlichen Ressourcen besondere Bedeutung beigemessen werden. Das reiche Kulturerbe soll weitergetragen und die Identität mit dem Raum gepflegt werden.

Raumstruktur



Garmisch-Partenkirchen liegt auf der Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung.

Auszug aus RP 17 Oberland, Karte 1, Raumstruktur (Stand 05.04.01)

Im möglichen Oberzentrum Garmisch-Partenkirchen sollen die Dienstleistungs-, Bildungs- und Tagungsangebote unter Beachtung der begrenzten räumlichen Entwicklungsmöglichkeiten und der sensiblen Landschaft gesichert und ausgebaut werden. Der Ausbau von Einrichtungen für Wissenschaft und Forschung ist anzustreben. Die Ortszentren sollen vom Durchgangsverkehr entlastet werden.

- I. Ziele der Raumordnung und Landesplanung**
- a) Zeichnerisch verbindliche Darstellungen
- Entwicklungsachse von regionaler Bedeutung
- b) Zeichnerisch erläuternde Darstellungen verbaler Ziele
- Mittelpunkt
- c) Nachrichtliche Wiedergabe staatlicher Planungsziele
- Grenze der Region
 - Mögliches Oberzentrum
 - Mittelpunkt
 - Mögliches Mittelzentrum
 - Unterpunkt
 - Zentraler Doppelpunkt und durch Verbindungslinien gekennzeichnet
 - Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung
- II. Bestehende Nutzungen und Festsetzungen**
- Grenze der Maßnahme

Raumstruktur - Gebietskategorien



Auszug aus RP 17 Oberland, Karte 1a, Raumstruktur (Stand 05.04.01)

Der Markt Garmisch-Partenkirchen soll in enger Abstimmung mit den Umlandgemeinden, als Dienstleistungsschwerpunkt gestärkt und seine Erreichbarkeit auf Straße und Schiene verbessert werden.

Bei der Entwicklung des Alpengebietes ist dem Erhalt der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Pflege des überlieferten Orts- und Landschaftsbildes besonderes Gewicht beizumessen.

Zuwanderungen, die die gegebene Raum- und Siedlungsstruktur wesentlich beeinträchtigen, soll entgegengewirkt werden.

Ziele der Raumordnung und Landesplanung

a) Zeichnerisch verbindliche Darstellungen

Keine Darstellung

b) Zeichnerisch erläuternde Darstellungen verbaler Ziele

Keine Darstellung

c) Nachrichtliche Wiedergabe staatlicher Planungsziele

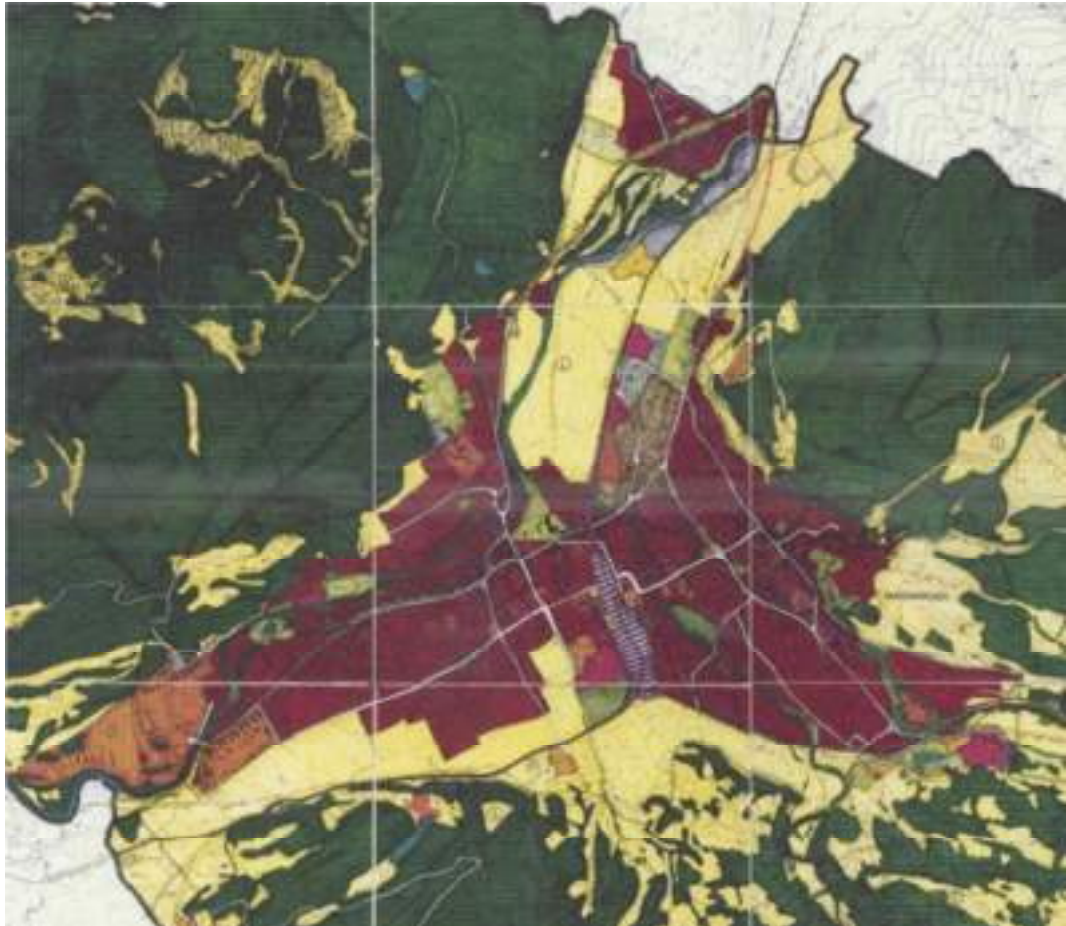
Ländlicher Raum:

-  Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum
-  Ländlicher Teilraum im Umfeld der großen Verdichtungszone
-  Ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll
-  Alpengebiet

 Grenze der Region

2.3 Bauleit- und Sanierungsplanung

Flächennutzungsplan



Flächennutzungsplan Markt Garmisch-Partenkirchen, Stand 1985

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan wurde am 28.10.1985 rechtskräftig. Seitdem wurden 38 Änderungen vorgenommen, die nicht gesamtheitlich erfasst sind.

Im Flächennutzungsplan von Garmisch-Partenkirchen sind u. a. folgende Nutzungen dargestellt:

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Gewerbliche Bauflächen
- Sondergebiete Bund (Militärflächen)
- Flächen für Gemeinbedarf
- Flächen für Versorgungsanlagen
- Grünflächen
- Flächen für die Landwirtschaft bzw. unbewaldete Gebirgsflächen
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Waldflächen
- Natur- und Landschaftsschutzgebiete
- Flächen für Bahnanlagen

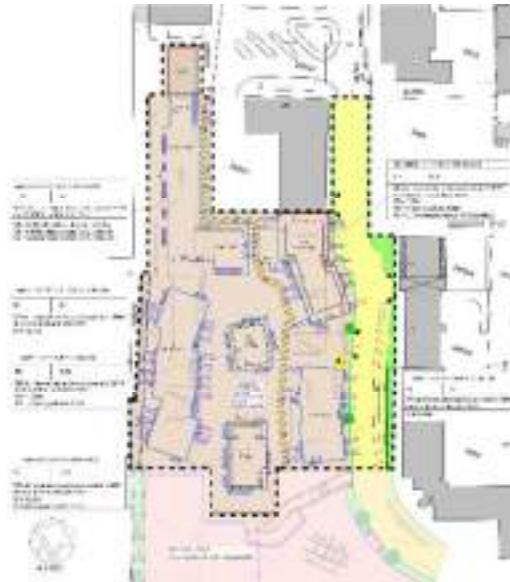
Aktuelle Bebauungspläne

Beispiele

Bebauungsplan Nr. 32 Ä I – Bichlerhof, Bereich Alleestraße zwischen Kurpark und Fürstenstraße, Gemarkung Garmisch



Bebauungsplan Nr. 119 – südlich des Bahnhofsvorplatzes, östlich der Bahngleise Garmisch-Partenkirchen – Mittenwald und westlich der Lagerhausstraße („Östliches Bahnhofsareal“)



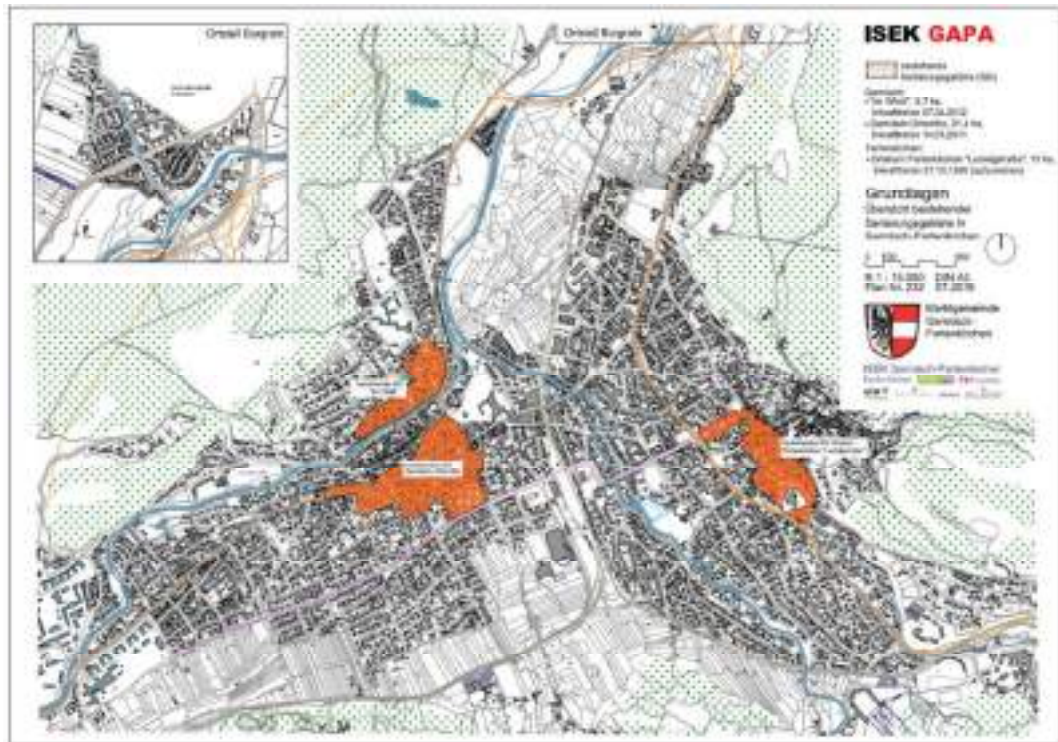
Bebauungsplan Nr. 92 – Bowling Area Gebiet südlich der St.-Martin-Straße zwischen Achenfeldstraße und Olympiastraße, Gemarkung Garmisch



Bebauungsplan Nr. 112 Süd Ä I – westlich der Lagerhausstraße und des Wannerweges („Östliches Bahnhofsareal“)



Bestehende Sanierungsgebiete



Derzeit gibt es im Ortsgebiet drei förmlich festgelegte Sanierungsgebiete:

- Im Winkl
- Garmisch Ortsmitte
- Ortskern Partenkirchen Ludwigstraße

Die Festlegung erfolgte nach den vorangegangenen Vorbereitenden Untersuchungen.

Die Sanierungsgebiete umfassen im Wesentlichen die historischen Ortskerne, in denen Maßnahmen zur Aufwertung des Ortsbildes sowie der Aufenthaltsqualität für Bewohner und Besucher durch das Bayerische Städtebauförderungsprogramm gefördert und umgesetzt wurden. Die Städtebauförderung hat damit einen wertvollen Beitrag zur Verbesserung des Ortsbildes geleistet.

2.4 Satzungen und Verordnungen

ISEK relevante Satzungen und Verordnungen:

Ortsgestaltungssatzung vom 07.12.2016

Der Markt Garmisch-Partenkirchen will durch gestalterische, planerische und regelnde Maßnahmen sein regionaltypisches Straßen-, Orts- und Landschaftsbild mit seinen unterschiedlichen baulichen Merkmalen bewahren, erhalten, verbessern und Fehlentwicklungen verhindern. Dies gilt sowohl für bestehende als auch für künftige Bebauungen.

Die Ortsgestaltungssatzung bezieht sich auf das gesamte Ortsgebiet und ist nicht quartiersbezogen differenziert.

Verordnung über den Schutz des Baumbestandes vom 16.08.1989

Werbeanlagensatzung vom 04.01.1997

Merkblatt zur Errichtung von Stadeln für die Landwirtschaft im Außenbereich vom November 2008

2.5 Informelle Planungen und Konzepte

Ausgewertete Planungen, Untersuchungen, Konzepte und Gutachten:

GEP Gemeindeentwicklungsprogramm Garmisch-Partenkirchen Gerhard Knopp / Elke Jürchott-Diener 1998

Vorbereitende Untersuchungen Zentrum Garmisch Plankreis 2003-2008

Rahmenplanung Bahnhofsareal Plankreis 2003

Städtebauliches Rahmenkonzept „Im Winkel“ Immich Architekten Stadtplaner 2012

Grundlage zur Entwicklung von Flächen in Garmisch-Partenkirchen Markt Garmisch-Partenkirchen 2014

Ideengutachten Fußgängerzone Klammsstraße 2012

Ideengutachten Neugestaltung Olympia Skistadion 2008

Olympia Skistadion Erlebnis Simple 2018

Erfassung der gemeindlichen Grünflächen Markt Garmisch-Partenkirchen, Gemeindegärtnerei Stand 2015, teilweise 2017

Radverkehrskonzeptvorschlag für Garmisch-Partenkirchen

Dr. Stephan Thiel, Marktgemeinde Garmisch-Partenkirchen
2016

e-GAP 2030

Nachhaltige (e-)Mobilität für Garmisch-Partenkirchen

Fraunhofer IAO, Kompetenzzentrum Elektromobilität Garmisch-Partenkirchen
2016

Machbarkeitsstudie

Mobilitätsdrehscheibe

im Umgriff des Bahnhofs Garmisch-Partenkirchen

BJP Bläser Jansen Partner
2017

Landkreisentwicklungskonzept

Prof. Dr. Thomas Bausch
2009

Landkreis Garmisch-Partenkirchen 2020

Lokale Entwicklungsstrategie der Aktionsgruppe Zugspitzregion für Leader 2014-2020

Lokale Aktionsgruppe Zugspitzregion
2014

Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für Bayern bis 2035

Demographisches Profil für den Landkreis Garmisch-Partenkirchen

Bayerisches Landesamt für Statistik
2016

Entwicklungskonzept für die Gesundheitsregion Landkreis Garmisch-Partenkirchen

Institut für Gesundheitsökonomie / Kreisentwicklungsgesellschaft Garmisch-Partenkirchen
2012

Evaluation der Gesundheitsregion Landkreis Garmisch-Partenkirchen

Institut für Gesundheitsökonomie / Kreisentwicklungsgesellschaft Garmisch-Partenkirchen
2015

Integriertes Einzelhandels- und Standortentwicklungskonzept für den Markt Garmisch-Partenkirchen

CIMA
2006

Tourismusbericht Garmisch-Partenkirchen

Markt Garmisch-Partenkirchen
2018

Strategie und touristisches Leitbild Garmisch-Partenkirchen

GaPa Tourismus
Basis 2017 ergänzt und erweitert 2017

Machbarkeitsanalyse Michael Ende

iq-Projektgesellschaft
2019

degefest-Handlungsempfehlungen

„Neues Kongresshaus für Garmisch-Partenkirchen“

Verband der Kongress- und Seminarwirtschaft
2016

Konzept zur Neugestaltung der Tourist Info Garmisch-Partenkirchen

Kohl & Partner Tourismusberatung
2017

Nachhaltiges Garmisch-Partenkirchen 2020

Markt Garmisch-Partenkirchen
2012

Integriertes Klimaschutzkonzept für den Landkreis Garmisch-Partenkirchen

B.A.U.M. Consult
2012

Analyse der Spannungsqualität für den Ausbau und die Netzintegration von Photovoltaikanlagen anhand der Modellkommune Elektromobilität Garmisch-Partenkirchen

Christine Gerdiken
2013

Ist- und Potentialanalyse des Strom- und Wärmebedarfs auf Gemeindeebene im Landkreis Garmisch-Partenkirchen

Julian Burger
2018

3.1 Fachthemen

3.1.1 Strategie, Identität und Image

Ausgangssituation

Garmisch-Partenkirchen ist bereits eine etablierte touristische Marke. Die touristische Marke „Entdecke Deine wahre Natur“ ist die wesentliche Kernkompetenz der bestehenden Marke und wird bereits kommunikativ wirksam und erfolgreich eingesetzt.

Eine Vielzahl erstklassiger Alleinstellungsmerkmale prägen die Marke in touristischer Hinsicht. Hierzu gehört die Zugspitze als Deutschlands höchster Berg, der heilklimatische Kurort der Premium Klasse oder auch die jährlichen internationalen Sport-Events (z. B. das Neujahrsspringen). Garmisch-Partenkirchen ist Deutschlands Wintersport Metropole Nr. 1.

Als Mission wurde u. a. formuliert:
*„Persönliche Gipfelstürmer auf höchstem Niveau, Garmisch-Partenkirchen verführt Menschen - jeden Tag neu - zu „persönlichen Gipfelstürmen“ im Ort und in der Natur.
Wir eröffnen Menschen neue Perspektiven für ihre individuelle Selbstentfaltung, Erholung und Gesundheit. Wir geben jeden Tag alles für die unvergesslichen Erlebnisse unserer Gäste, die dieses Lebensgefühl mit nach Hause nehmen und noch lange nach ihrem Urlaub davon profitieren.“*
(Touristisches Leitbild Garmisch-Partenkirchen)

Die bisherige touristische Marke sollte jedoch im Rahmen eines Markendehnungsprozesses erweitert werden, da der Markt über weitere starke Potentiale verfügt, die in der touristischen Kernmarke nicht ausreichend repräsentiert werden.

Dabei könnten weitere konstitutionelle Bestandteile der Markenidentität u. a. die Thematisierung der beiden Ortsteile Garmisch und Partenkirchen sowie ihren spezifischen Eigenheiten werden. Auch in dieser Konstellation besteht eine charakteristische und starke Markenidentität, die den Ort „besonders“ macht und ein starkes Markenpotential bildet.

In Zukunft hat der Markt die Chance, auch als Forschungs- und Entwicklungsstandort zu einem herausragenden Standort medizinisch-technologischer Leistungsfähigkeit werden zu können. Dies wird der Marke Garmisch-Partenkirchen einen weiteren herausragenden Markenbaustein hinzufügen.

Hierfür braucht es jedoch Maßnahmen, welche die aktuelle Marke und ihre Positionierung einerseits stützen und andererseits weiterentwickeln bzw. „dehnen“. Das Mittel hierzu ist eine Markendynamisierung (Markenevolution), die strukturell z. B. die neuen „Produktangebote des Gesundheitsbereichs“ berücksichtigt. Mittels der Markendynamisierung soll Garmisch-Partenkirchen ein neues Thema mit ergänzenden Merkmalen erhalten.

Insgesamt sollte dabei jedoch auch der Kontext der Marke Zugspitz Region beachtet werden. Die neu entwickelte Marke für die Zugspitz Region mit der Wortmarke – „Erlebe unsere Spitzenkraft“ ist für Garmisch-Partenkirchen eine hervorragende Dachmarke. Unter diesem Dach kann sich die Einzelmarke Garmisch-Partenkirchen positionieren bzw. profilieren. Hierzu wird für Garmisch-Partenkirchen aber insgesamt ein spezieller Markenprozess empfohlen.

3.1.2 Siedlung und Landschaft



Partenkirchen um 1900, library of congress



Garmisch um 1900, library of congress

Historische Ortsentwicklung und Siedlungsgeschichte

Erst seit 1935 besteht der Doppelort Garmisch-Partenkirchen. Bis dahin waren Garmisch und Partenkirchen zwei getrennte Märkte, der jeder für sich eine eigenständige Entwicklung aufwies.

Erste Siedlungsspuren führen bis zur Steinzeit zurück. Später waren Kelten hier ansässig.

Etwa um Christi Geburt gelangte das Gebiet unter römische Herrschaft. An der Stelle, wo sich heute der Ortsteil Partenkirchen befindet, entstand an der „Via Claudia“ die römische Reisestation Partanum.

Im 7. Jahrhundert n. Chr. wurden die ersten Bajuwaren im Tal ansässig. Garmisch, damals Germareskauue genannt, wird 802 urkundlich erwähnt. Das ebenfalls um diese Zeit bajuwarisierte ehemalige Partanum taucht urkundlich um 1130 als Barthinchirke auf. Im angehenden Hochmittelalter kam Garmisch unter welfische Herrschaft, während Partenkirchen andechs-meranisch wurde.

Der Freisinger Bischof Emicho erwarb 1249 Garmisch und 1294 die Grafschaft "ze Partenkirchen und ze Mittenwald" und gründete die Grafschaft Werdenfels. Bis zum Beginn der Säkularisation 1802 blieb die Grafschaft in geistlichem Besitz. Während dieser Zeit erlebten Garmisch und Partenkirchen neben wirtschaftlicher Blütezeit – man sprach vom „Goldenen Land“ – auch Tage des Elends und der Armut (Dreißigjährige Krieg, Pest, spanische und österreichische Erbfolgekrieg, napoleonische Kriege).

Die Handelsstraße zwischen Augsburg und Venedig führte über Partenkirchen und der damit verbundene Warentransport ließ den Ort aufblühen. Garmisch erreichte ebenfalls Anteil am Handel, verdiente jedoch auch durch die Flößerei auf der Loisach.



Kartenausschnitt von 1891, aus Archiv LVermA

1802 wurde die Grafschaft Werdenfels in das Kurfürstentum und spätere Königreich Bayern aufgenommen.

Nachdem Münchner Künstler die "Schönheit des Lands" in die Welt hinaustrugen, die Bahnverbindung 1889 nach München fertig gestellt und Straßen ausgebaut wurden, begann der Fremdenverkehr und damit der Weg in eine prosperierende Zukunft.

Die nach Garmisch-Partenkirchen vergebenen IV. Olympischen Winterspiele 1936 waren schließlich der Anlass zur Zwangsvereinigung der beiden benachbarten Orte zu einer Marktgemeinde am 01.01.1935.

Nach dem 2. Weltkrieg fand der Fremdenverkehr bald wieder neuen Aufschwung. Bewusst sprach sich der Gemeinderat Anfang der 50er Jahre gegen eine Ansiedlung von größeren Industriebetrieben, aber für einen Ausbau des Touristik- und Fremdenverkehrsbereichs aus.

Entwicklung der Bevölkerung und der Siedlungsfläche

Jahr	Einwohner (Hauptwohnsitze)	Siedlungsfläche
1900	4.792	
1925	10.326	
1939	18.308	
1950	25.435	430 ha
1970	26.885	
1988	25.742	
1995	26.946	
2005	26.523	
2010	26.207	
2018	27.798	806 ha

(zzgl. 1.246 Nebenwohnsitz = gesamt 29.040 Haupt- und Nebenwohnsitze)

aus gapa.de

Seit 1950 ist die Bevölkerungszahl weitgehend stabil, wohingegen die bebaute Siedlungsfläche um ca. 75 % zugenommen hat.

Entwicklung Siedlungsraum

Vergleich 1950 – 2018



Siedlungsfläche / Einwohner EW (Hauptwohnsitze)

— Siedlungsgrenze 2018
ca. 850 ha / 27.798 EW
-> 306 m² / EW

 Siedlungsfläche 1950
ca. 430 ha / 25.435 EW
-> 169 m² / EW

aus gapa.de; aus Statistik Bayern, Zensus 2011)

Dabei ist die Wohnfläche pro Einwohner in Garmisch-Partenkirchen mit 44 m² in 2018, trotz deutlichen Wachstums, immer noch knapp unter dem Bundesdurchschnitt (46,5 m² in 2017. (www.umweltbundesamt.de))

Hoher Flächenverbrauch je Einwohner

Die Siedlungsentwicklung ist von einer steten Zunahme geprägt (Anstieg GaPa 1992 bis 2000 um 10 %, bis 2008 weitere 4 %). Der Einwohnerzuwachs in GaPa liegt gemäß Regionalplan mit lediglich + 1 % deutlich unter dem Regionsdurchschnitt + 6%. Der Bestand an Wohnungen pro Einwohner ist dabei hoch. Das erhebliche Flächenwachstum gründet also weniger auf dem Bevölkerungszuwachs, als auf dem gestiegenen Flächenbedarf des Einzelnen. Gleichzeitig ist der Verbrauch von Bruttowohnbauland bei niedriger Geschossflächenzahl und dem großen Anteil an freistehenden Häusern sehr hoch.

Wohnflächenentwicklung

Die durchschnittliche Wohnfläche neugebauter Wohnungen ist in den letzten 50 Jahren erheblich gewachsen, bei gleichzeitig reduzierter Belegungsdichte.

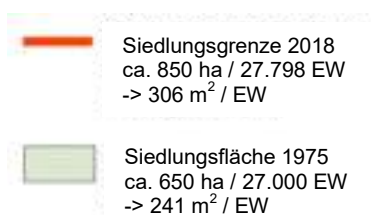
1950	ca. 57 m ²	mit 4,5 EW	(13 m ² /EW)
1980	ca. 100 m ²	mit 2,5 EW	(35 m ² /EW)
2018	ca. 110 m ²	mit 2,4 EW	(44 m ² /EW)

Entwicklung Siedlungsraum

Vergleich 1975 – 2018



Siedlungsfläche / Einwohner EW
(Hauptwohnsitze)



(Statistik Bayern, Zensus 2011 und
Einwohnermeldeamt Garmisch-Partenkirchen)

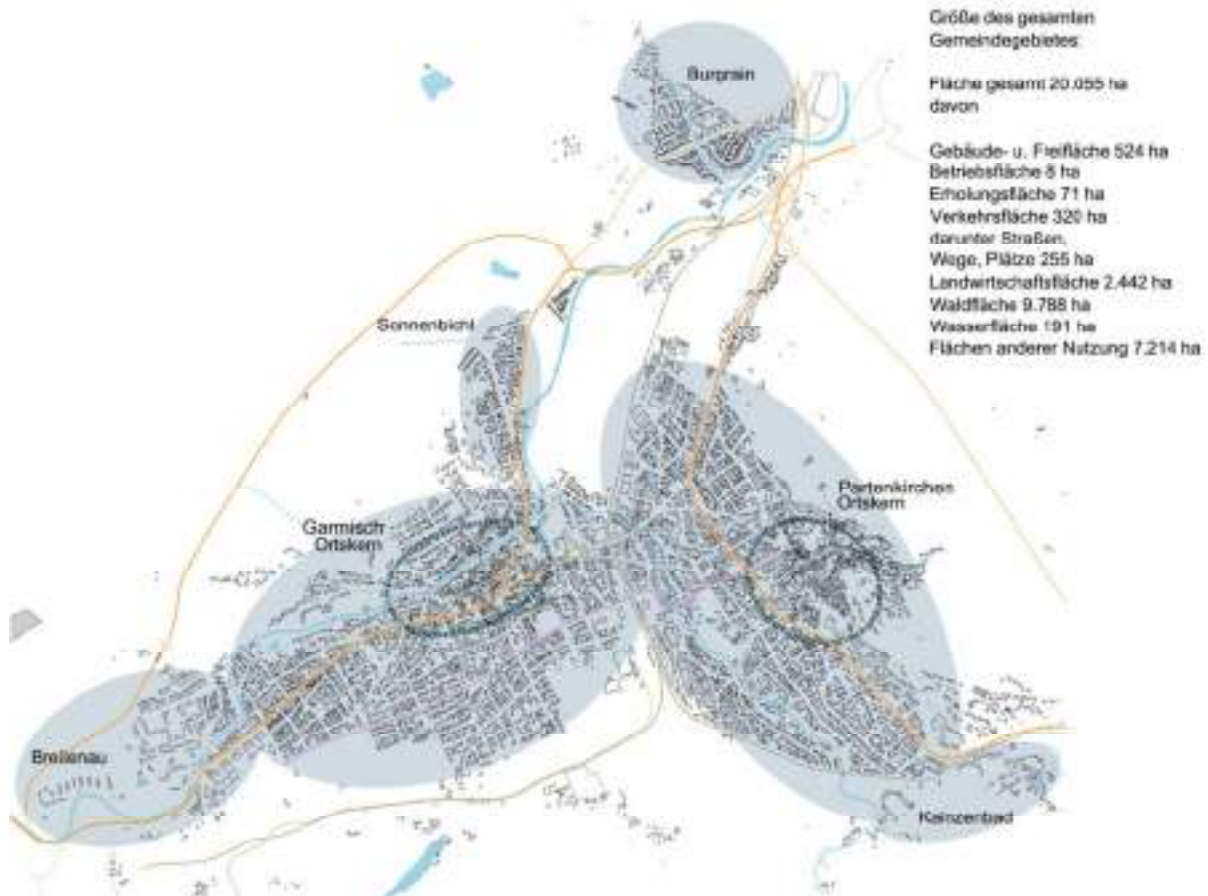
Gesamtzahl Wohngebäude / Wohnungen

1950	2.233 / 7.622
2011	5.297 / 15.581

Siedeln im ländlichen Raum (LEP)

Im Zeitraum von 1980 bis 1988 hat die Einwohnerzahl um ca. 7 % von 27.828 auf 25.742 abgenommen (Trend bei ähnlich großen Orten bis zu 10 % Abnahme). Jetzt hat sie sich weitgehend stabilisiert. Die Altersstruktur weist einen überproportionalen Anteil älterer Menschen auf (siehe Demographie und Soziales), ca. 45 % der Bevölkerung ist über 50 Jahre. Die Sterberate liegt über der Geburtenrate. Nach der Bevölkerungsvorausberechnung bis 2023 wird die Überalterung im Landkreis noch deutlich zunehmen. Der hohe Anteil an Zweit- und Freizeitwohnungen trägt zur Überalterung bei, auch der Druck auf den engen Siedlungsraum wird dadurch erhöht.

Ortsgefüge und Ortsteile

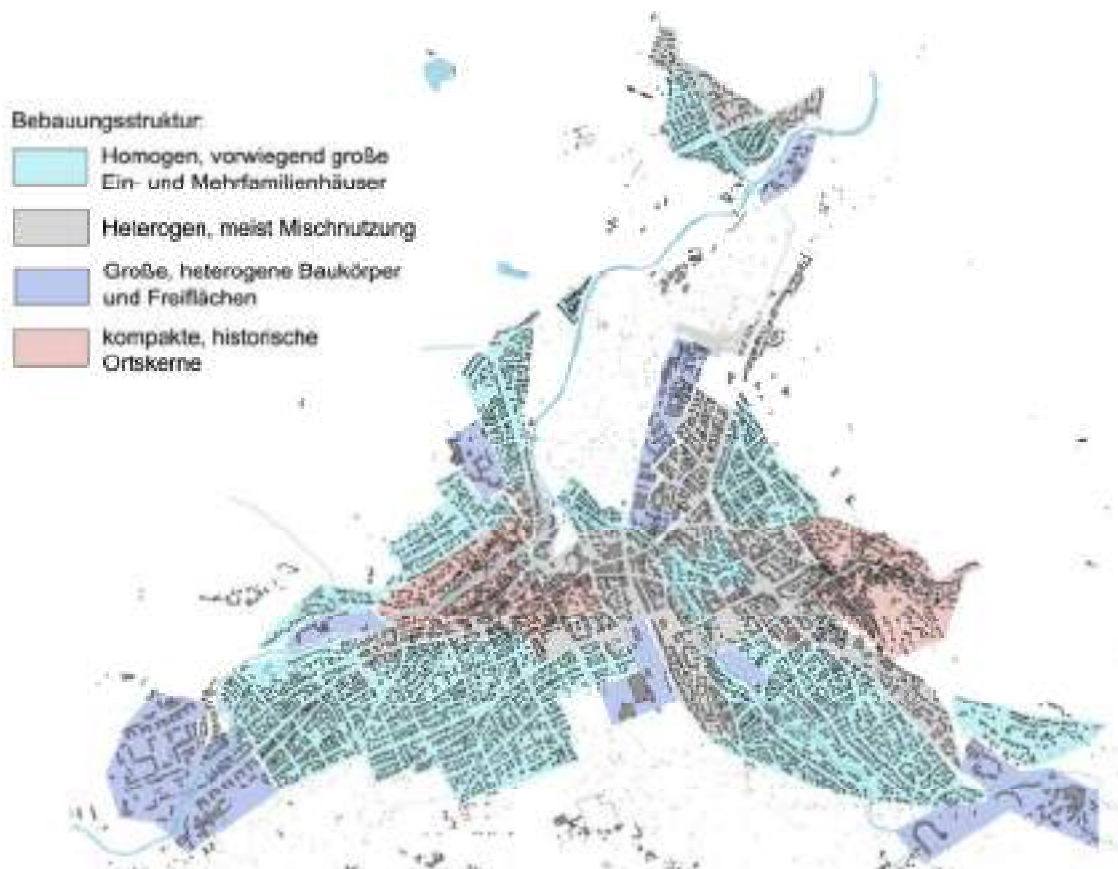


Der Ort Garmisch-Partenkirchen besteht aus den Teilen:

Garmisch, Partenkirchen, Anzlesau, Breitenau, Burgrain, Eckbauer, Esterberg, Gamshütte, Griesen, Gschwandt, Hintergraseck, Höfle, Kainzenbad, Kaltenbrunn, Knorrhütte, Kochelberg, Meilerhütte, Mittergraseck, Münchener Haus, Oberreintal, Petersbad, Reinthal, Rieß, Sankt Anton, Schachen, Schlattan, Schneefernerhaus, Schwaigwang, Sonnenbichl, Streichla, Vordergraseck, Wamberg, Wank, Wettersteinalpe, Wildenau.

Die beiden Hauptortsteile Garmisch und Partenkirchen, die 1935 im Zuge der Vorbereitungen auf die Olympischen Spiele zu einer Gemeinde vereinigt wurden, erhielten ein gemeinsames Rathaus in Partenkirchen. In den beiden Hauptortsteilen leben 90 % der Bevölkerung. Beide Ortsteile haben jeweils einen historischen Ortskern, der als Ensemble denkmalpflegerisch geschützt ist. Die Ortskerne zeichnen sich durch eine verdichtete Bebauung aus. Die beiden Flüsse Loisach und Partnach fließen nördlich des Ortskerns von Garmisch zusammen. Das historische Garmisch dehnt sich entlang der Loisach aus. Partenkirchen entstand in Richtung Wankmassiv abgerückt von der Partnach.

Bebauungsstruktur und Siedlungstypen



Die Marktgemeinde weist jeweils angrenzend an die historischen Ortskerne eine flächenintensive homogene Bebauungsstruktur mit großformatigen freistehenden Häusern auf. Diese nehmen einen Großteil der bebauten Fläche ein. Der große Flächenbedarf je Wohneinheit wirkt sich zusätzlich auf die Flächenknappheit in Garmisch-Partenkirchen aus.

70 % der Wohngebäude sind flächenintensive freistehende Häuser, 13 % Doppelhaushälften, 10 % Reihenhäuser und nur 7 % ein anderer Bautyp.

In 38 % der Wohngebäude ist nur eine Wohneinheit untergebracht, in 18 % 2 Wohneinheiten, in 35 % 3-6 Wohneinheiten, in 8 % 7-12 Wohneinheiten und lediglich 1 % der Wohngebäude beherbergt 13 und mehr Wohneinheiten. Die Folge der großflächigen Einzelhauscluster sind weite Wege zur Nahversorgung.

Eine eigenständige Identität lassen sie vermissen.

Die historischen Kerne weisen eine traditionelle hohe Dichte auf mit giebelseitig zur Straße orientierten Häusern. Hier findet sich eine große Nutzungsmischung.

Größere meist heterogene Bebauungsstrukturen, überwiegend gewerblich bzw. militärisch genutzt, finden sich vor allem an den jeweiligen nördlichen und südlichen Ausläufern der Ortsteile. Sie lassen die Ortszugänge räumlich auseinanderfallen.

Zentral, zwischen den Ortskernen gelegen, finden sich große Bereiche heterogener und gemischter Nutzung. Hier sind größere Einzelhandelsstrukturen, gemeindliche Einrichtungen und Geschäftshäuser sowie Wohnhäuser angesiedelt. Ein stadträumlich verbindendes Element fehlt an dieser Stelle.

(siehe Baubestand Wohngebäude, Zensus 2011)

Gebäudetypologie

Das großformatige freistehende Haus

In den flächenintensiven homogenen Bebauungsstrukturen dominiert die Typologie des großformatigen freistehenden Ein- und insbesondere Mehrfamilienhauses mit mehrheitlich zwei Vollgeschossen und einem ausgebauten ziegelgedeckten Satteldach, nach Ortsgestaltungssatzung mit einer Neigung von 18 - 25 Grad und einem Dachüberstand von mindestens einem Meter. Ausladende Balkone aus Holz sind durchgängig vorhanden. Oftmals sind die großmaßstäblichen im historisierenden Alpenstil gebauten Häuser in mehrere Wohneinheiten aufgeteilt. Traditionell sind die Gebäude giebelständig zum Straßenraum orientiert.

Im Durchschnitt sind die Grundstücke ca. 1000 m² groß und bei einer GRZ von 0,24 sind knapp 200 m² Grundstücksfläche mit dem Hauptgebäude bebaut. Die vielfältigen zusätzlichen Nebenkörper sowie überbauten und versiegelten Freiflächen (z. B. Doppelgaragen, Mülltonnenhäuschen, Zufahrten, Pergolen etc.) reduzieren den Grünflächenanteil beträchtlich.

Die Gebäudetypologie hat einen hohen Flächenbedarf und einen erhöhten Anteil an Infrastruktur. Dies ist flächen- und kostenintensiv und reduziert den Nutzungsgrad, was sich wiederum negativ auf das knappe Gesamtflächenkontingent auswirkt.

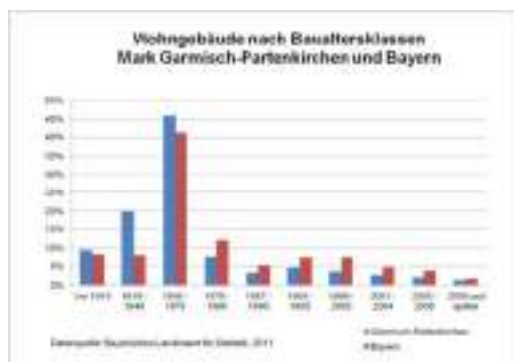
Die durchgängige Typologie verleiht den flächendeckenden Wohngebieten einen einheitlichen Charakter. Wenige Zäsuren im Ortsgefüge geben hier Orientierung. Der in der Karte dargestellte Rießerseefußweg bricht die Monotonie ein wenig auf und schafft punktuell interessantere räumliche Bezüge.



Baubestand Wohngebäude

Baualter

gemäß Zensus vom Landesamt für Statistik, 2011



46 % der Wohngebäude 1949 - 1978,
2.233 Gebäude; 7.622 Wohneinheiten

20 % der Wohngebäude 1919 - 1948;
968 Gebäude; 1.932 Wohneinheiten

9 % der Wohngebäude vor 1919
461 Gebäude; 1.136 Wohneinheiten

7 % der Wohngebäude 1979- 1986
375 Gebäude; 1.422 Wohneinheiten

Eigentumsverhältnisse

gemäß Zensus vom Landesamt für Statistik, 2011

70 % der Wohngebäude befinden sich in Privatbesitz.

56 % aller Wohneinheiten sind gemietet,
34 % sind vom Eigentümer bewohnt.

5 % sind Ferien-/Freizeitwohnungen oder leerstehend.

Wohneinheiten

gemäß Statistik Bayern kommunal, 2014

4.935 Wohngebäude gesamt, darunter

3.412 freistehende Häuser

633 Doppelhäuser

490 Reihenhäuser

65 Häuser mit > 13 Wohneinheiten

14.603 Wohnungen gesamt

Wohnfläche

gemäß Zensus vom Landesamt für Statistik, 2011

Anteil der Wohneinheiten bei einer Fläche von

30 %, 60 - 80 m²

22 % 40 - 60 m²

19 % 80 – 100 m²

10 % kleiner als 40 m²

Die durchschnittliche Fläche je Wohneinheit beträgt 80,4 m².

Wohneinheiten

Angaben lt. Statistik Bayern kommunal 2014

4.935 Wohngebäude gesamt, darunter:

3.412 freistehende Häuser

633 Doppelhäuser

490 Reihenhäuser

65 Häuser mit > 13 WE

14.603 Wohnungen gesamt

Siedlungsentwicklung im Konflikt zum Natur- und Landschaftsraum



Ortsrand - Schnittstelle zwischen Siedlung und Landschaft

Der Siedlungsrand ist wesentlich für die Außenwahrnehmung des Ortes Garmisch-Partenkirchen. Hier wird definiert, wie der Ort in den Naturraum eingebettet ist. Es wird unterschieden zwischen einer klar definierten natürlichen Siedlungskante, wie z. B. Flüsse, Hangkanten oder Waldränder und einer künstlich geschaffenen, wie z. B. Bahnanlagen oder Gemeindegebietsgrenzen sowie einer ungefassten, offenen Form, die sich an keiner raumgebenden Struktur orientiert. Letztere ist besonders sensibel, da sie direkt an die Kulturlandschaft anschließt.

Aufgrund seiner topographischen Lage ist die Flächenausdehnung von Garmisch-Partenkirchen weitgehend festgelegt. Der Ort ist eingebettet in geschützte Naturräume.

Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet und FFH-Gebiete umschließen die bestehende Siedlungsfläche.

Im nordwestlichen sowie nordöstlichen Bereich bildet die Hangkante die natürliche Siedlungsgrenze, wobei hier in Teilbereichen bereits diese natürliche Barriere übertreten wurde. Ganze Siedlungsgebiete, wie die Maximilianshöhe oder das Leitenfeld, wurden in den sensiblen Hanglagen ausgewiesen.

Der Bahndamm in Partenkirchen bildet ebenso eine klare Schnittstelle zwischen Siedlung und Landschaft. Die Überschreitung wird als starker Eingriff in den außenliegenden Naturraum gewertet, dies schließt auch die Nutzung des Gleisdreiecks mit ein.

Strukturen, die diesen klaren Abschluss schwächen, stören das Landschaftsbild empfindlich. Sie finden sich unter anderem in Form von Streusiedlungen um die Hausbergbahn, am Rießerseefußweg, an der Kreuzeckbahnstraße und östlich von Burgrain. Auch die im Außenbereich liegenden Großstrukturen, wie die Olympiaschanze und das Klinikum, weisen in ihrem Umfeld eine starke Tendenz zur Zersiedelung auf.

Die ungefasste Siedlungskante, wie sie in weiten Bereichen am Übergang zu den ortstypischen Heustadelwiesen auftritt, ist besonders gefährdet, aufgeweicht oder überschritten zu werden. Auch der Ausbau der ursprünglich kleinformigen Heustadel zu großen landwirtschaftlichen Lagergebäuden trägt zur Zersiedelung dieser Flächen bei.



Außenraum, Natur- und Kulturlandschaft



www.pixabay.com

Garmisch-Partenkirchen liegt inmitten eines weiten Talkessels am Zusammenfluss der aus Tirol kommenden Loisach und der im Wettersteingebirge entspringenden Partnach, zwischen Ammergebirge im Nordwesten, Estergebirge im Osten und dem Wettersteingebirge im Süden.

Das Ammergebirge ist EU-Vogelschutzgebiet, Flora-Fauna-Habitat-Gebiet und das größte Naturschutzgebiet Bayerns. Das Estergebirge und das Wettersteingebirge sind Landschaftsschutzgebiete und teilweise FFH-Gebiete. In den Übergangsbereichen zwischen Hang und Tal um das Siedlungsgebiet finden sich zahlreiche Biotope.

Der Ort Garmisch-Partenkirchen ist in weiten Teilen eingebettet in große, zusammenhängende Wiesenflächen mit ihren ortstypischen Heustadelbauten. Die Wiesenflächen dienen der Futtergewinnung und werden im Herbst durch das von den Almen zurückgekehrte Vieh nachbeweidet. In den Stadeln wurde hauptsächlich Heu gelagert, da im Ort hierfür häufig der Platz fehlte. Auch heute dienen die Heustadel größtenteils als allgemeine landwirtschaftliche Lagerflächen.

Die Flussläufe

Loisach, Partnach und Kanker haben prägenden Einfluss auf das Ortsbild und bieten Erholungs- und Erlebnisraum. Partnach und Loisach besitzen kleine Nebenflüsse, Partnach-Kanal, und Mühlbach. Die Kanker verläuft im Bereich Rathausplatz unterirdisch. Der Faukenbach im Ortsteil Partenkirchen verläuft in weiten Teilen unterirdisch. Sowohl innerorts, wie auch im Außenbereich, wurden durch Maßnahmen zur Regulierung und Begradigung massive Eingriffe in die Flusslandschaften vorgenommen.



Die Landschaft von Garmisch-Partenkirchen stellt die einmalige Verbindung einer erhabenen Naturlandschaft mit kleinteilig strukturierter Kulturlandschaft, hohem Grünanteil und Flüssen, Gebirgsweiden und historischen Heustadeln dar.

Die Kulturlandschaft der strukturreichen Heustadelwiesen, die bis heute keinen Schutzstatus besitzt, bietet Lebensraum für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten und zugleich Lebens- und Erholungsraum mit hohem Erlebniswert für den Menschen. Die Wiesen bilden eine wichtige Abstandsfläche zu den wertvollen geschützten Landschaftsteilen und bilden ein Verbindungselement zwischen Siedlung und Alpenlandschaft. Sie sind ein unverwechselbares Merkmal der historischen Kulturlandschaft und demonstrieren auch heute noch die Präsenz der traditionellen Landwirtschaft in Garmisch-Partenkirchen.

Die bestehende Siedlungsstruktur mit den umliegenden Heustadelwiesen ist das natürliche Kapital von Garmisch-Partenkirchen, Kernstück regionaler Identität. Neben dem Erhalt ist der Zusammenhang dieser Freiräume ein wichtiger Bestandteil für seine Funktion als ökologisch wirksame, regionaltypische Kulturlandschaft.

Auch die Flussläufe sind, trotz der Regulierungsmaßnahmen, ein prägendes Landschaftselement und ein wichtiger Bestandteil des Erholungs- und Erlebnisraumes.



Nutzungsstruktur, Konflikt zwischen Nutzungs- und Schutzinteressen



Die Knappheit an zur Verfügung stehenden Bauflächen erzeugt einen hohen Druck auf den umliegenden Naturraum. Der Bedarf an Wohn- und Gewerbeflächen hat in Teilbereichen bereits zu Zersiedelung und Auflösung fester Siedlungsstrukturen geführt. Bandartige Besiedelung der nördlichen B2 und Anwachsen von bestehenden Streusiedlungen sind die Folge.

Der beabsichtigte Ausbau des Gewerbegebiets Partenkirchen Nord schnürt die Verbindung der nördlichen, für die Hauptortszugänge prägenden, Heustadlwiesen wesentlich ein. Durch fehlende Maßnahmen zur Einbindung in die Landschaft wurde außerdem das Ortsbild schwer geschädigt. In einem weiteren Entwicklungsschritt Richtung Kreisverkehr würde die wertvolle Kulturlandschaft komplett verloren gehen.

*Beschlusslage vom 23.07.18:
Aufstellungsbeschluss B-Plan Nr. 121
Finkenstraße Nord.*

Die Erweiterung der Siedlungsfläche südlich der Riffelstraße hat den durchgängigen Grünzug, der als Puffer zwischen Berg und Ort liegt, bereits wesentlich eingeschnürt. Die einhüftige Erschließung der Rießackerstraße sowie der westlichen St.-Martin-Straße verleitet zu einem weiteren Ausweiten der Siedlungskante.

Die Hausbergbahn

Das Orts- und Landschaftsbild ist gerade im Bereich der Hausbergbahn durch weitgehende Zersiedelung und großflächige Versiegelung empfindlich gestört. Nur die Bahnlinie nördlich des Areals beschränkt die fortschreitende Zersiedelung. Der Zusammenhang der Grünflächen südlich der Bahn in Ost-Westrichtung ist an dieser Stelle komplett unterbrochen. Neben den Bergbahnen haben sich hier noch diverse Sportvereine mit ihren baulichen Anlagen angesiedelt. Eine klare Eingrenzung fehlt, dies gibt der Streusiedlung einen willkürlichen Charakter, der das Landschaftsbild stark beeinträchtigt.

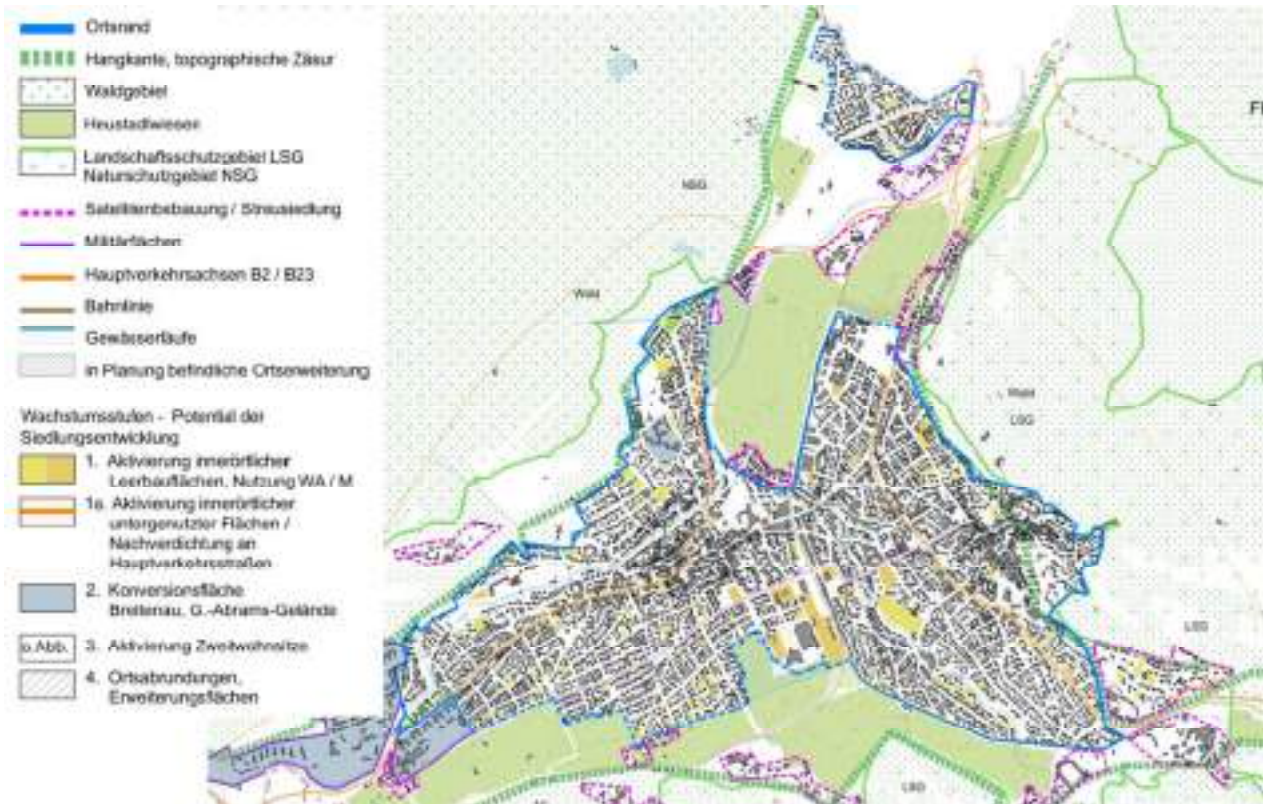


Nutzungskonflikt Flussraum

Der empfindliche Naturraum der flussnahen Auenlandschaft an der Loisach wurde durch die Ansiedelung von Gewerbeflächen stark beeinträchtigt. Die naturräumlichen Elemente der Fluss- und Bachläufe sind durch ein zu starkes Heranrücken der Bebauung und der damit notwendigen Verbaumaßnahmen in ihrer Wirkung erheblich beeinflusst. Die flussbegleitenden Alleen und Grünzüge sind innerhalb des Ortes durch die Hochwasserschutzmaßnahmen teilweise komplett verschwunden. Durch die Veränderung der natürlichen Flussverläufe seit dem 20. Jh. kam es zu einer Denaturierung der Flüsse und zum Verlust der ökologischen Funktion des Gewässersystems.



Flächenreserven - Bestehende innerörtliche Freiflächen, Leerbau- und Konversionsflächen



Basierend auf der vorrangegangenen Analyse der räumlichen Gegebenheiten sowie der Maßgabe des Regionalplans ist die zukünftige Siedlungstätigkeit und Ortsentwicklung in Bezug auf eine Inanspruchnahme von außerörtlichen Freiflächen stark eingeschränkt. Um auch einer weiteren Zersiedelung des Landschaftsraums entgegenzuwirken, ist die zukünftige Siedlungsentwicklung im Wesentlichen auf innerörtliche Flächen angewiesen.

Kleinmaßstäbliche Leerbauflächen können über den gesamten Ort verteilt identifiziert werden. Der in Kap. 3.1.5 erläuterte prognostizierte Flächenbedarf für Gewerbe, Handel, Forschung und Dienstleistungen der nächsten Jahre von 7,7 ha kann innerörtlich abgedeckt werden.

Die derzeit größte zentral gelegene innerörtliche zur Verfügung stehende Entwicklungsfläche stellt das westliche Bahn-

hofsareal dar. Das weitaus noch größere langfristige Flächenpotential für den Gesamtort liegt in den Konversions- bzw. Militärflächen der Marktgemeinde.

Das Gelände der ehemaligen US-Liegenschaft, der General-Abrams-Kaserne an der Lazarettstraße im Ortsteil Garmisch, befindet sich derzeit noch im Besitz des Bundes. Für den Großteil der Fläche besitzt der Markt Garmisch-Partenkirchen ein Vorkaufsrecht.

Auf dem Gelände der US-Kaserne im Ortsteil Breitenau, im Westen des Gemeindegebietes, steht langfristig eine noch wesentlich umfangreichere Fläche zur Verfügung, die gerade im Hinblick auf die Realisierung des Kramertunnels eine optimale Verkehrsanbindung aufweist. Das dortige Potential an bestehenden Gebäuden und Freiflächen kann die langfristige Entwicklung von Garmisch-Partenkirchen optimal aufnehmen.

Flächenreserven

nach Nutzungsart und Entwicklungspotential

Ermittelt wurden die Leerbauflächen anhand des zur Verfügung gestellten Flurplans, der Luftbilder und der vorliegenden aktuellen Bebauungspläne. In den nachfolgenden Übersichten sind die Flächenreserven räumlich dargestellt.

W

Grundstücke, die sich primär für Wohnnutzung eignen.

Unter W1 werden Grundstücke eingeordnet, die bis zu 1.500 m² groß sind; diese eignen sich im Regelfall mindestens für 1-4 Wohneinheiten (WE).

Unter W2 werden Grundstücke eingeordnet, die bis zu 2.000 m² groß sind; diese eignen sich im Regelfall für mindestens 4-8 Wohneinheiten (WE).

Der Grad der baulichen Nutzung orientiert sich dabei an der vorherrschenden GRZ 0,25.

M / G

Grundstücke, die sich für eine Mischnutzung und Gewerbe eignen.

Hier werden nur Grundstücksflächen ohne Angabe des Nutzungsgrads angegeben, da dieser in heterogenen Gebieten unterschiedlich ist.

Ortsteil Garmisch

Einzelflächen

Im Ortsteil Garmisch findet sich gegenwärtig eine Vielzahl von unbebauten innerörtlichen Flächen, die sich im Wesentlichen für Wohnnutzung eignen.

Einzelflächen überwiegend im Gebiet der Siedlungsstruktur der freistehenden Häuser.

65 W1 = 65 - 250 WE,

5 W2 = 20 - 40 WE

Es lassen sich einzelne Flächen unterschiedlicher Größenordnung mit einer Gesamtfläche von ca. 27.000 m² finden, die für Mischnutzung geeignet sind.

Die in M / G dargestellten Flächen können sowohl mit Mischnutzung als auch mit rein gewerblicher Nutzung belegt werden.

General-Abrams-Gelände

Betrachtungsgebiet gesamt 6,2 ha; Grundstücksfläche 44.000 m²;

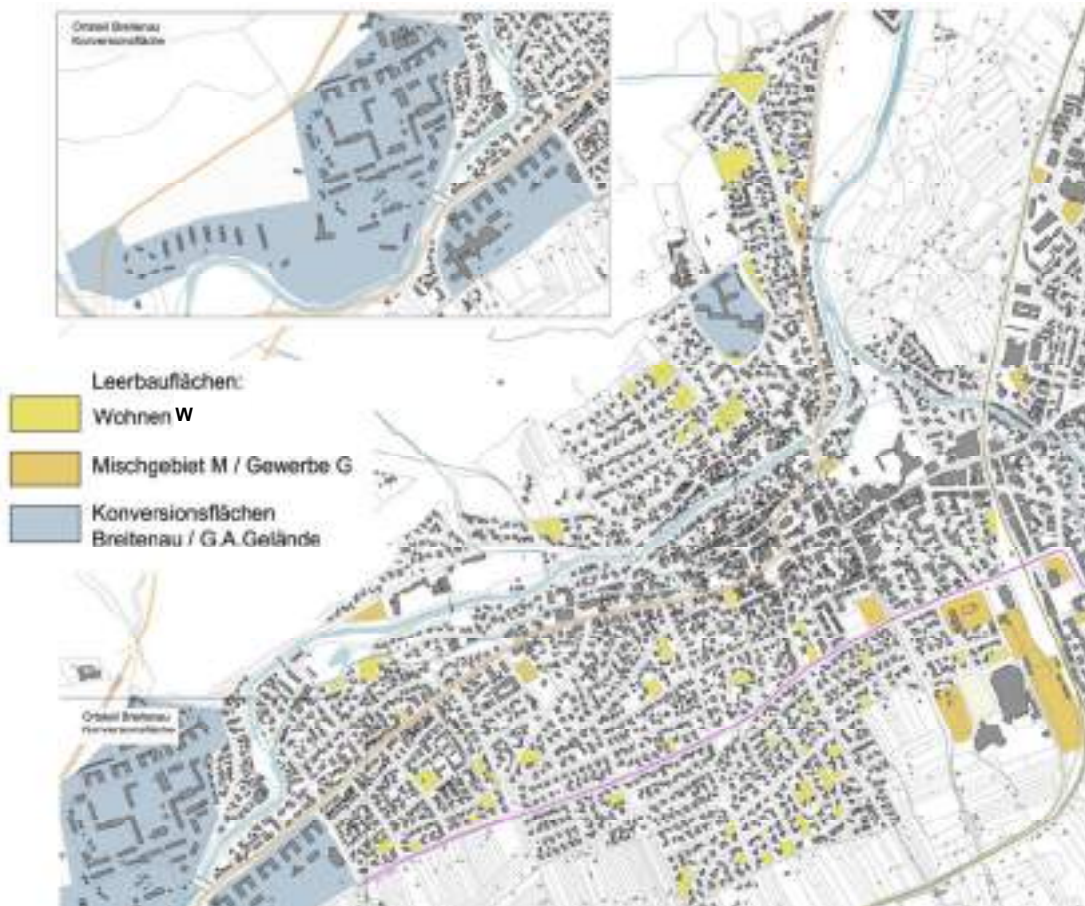
Bei einer überbaubaren Grundstücksfläche von 40.000 m² (Grundstück abzüglich 10 %) und einer GFZ 0,5 sind ca. 20.000 m² BGF möglich.

Bestehende Nutzungsansprüche: Wohnungen für 100 Bewohner gem. Wohnungspakt Bayern Säule 1, Bundespolizei (5.000 m² Grundstücksfläche), Kultur- und Kreativwerkstatt als temporäre Nutzung, weiteres Flächenpotential für mit Wohnen verträglichen Nutzung von mind. 5.000 m² Grundstücksfläche.

Bahnhofsareal West

Betrachtungsgebiet gesamt 26 ha; Grundstücksflächen 40.000 m² östlich von Eissporthalle + 13.000 m² westlich von Parkplatz = 53.000 m² Grundstücksflächen gesamt ohne Parkplatz (10.000 m²); (ehemaliges Bowlingareal nicht Teil des Bahnhofsareals West, bereits in Entwicklung) Bei einer überbaubaren Grundstücksfläche von ca. 48.000 m² (53.000 m² abzüglich 10 %) und einer GFZ 0,75 sind ca. 36.000 m² BGF möglich.

Flächenreserven im Ortsteil Garmisch



Flächenpotential für Nutzungen, die die Lagegunst (zentrale Lage, beste Adressbildung, optimale öffentliche Erschließung) voll ausschöpfen können.

Breitenau

45 ha nördlich sowie 12 ha Grundstücksfläche südlich der Zugspitzstraße. Die zukünftig optimale Verkehrsanbindung (Krauertunnel) ermöglicht auch eine größere Gewerbeflächenentwicklung, ergänzt durch Misch- und Wohnnutzung

Ortsteil Partenkirchen

Einzelflächen

Im Ortsteil Partenkirchen findet sich eine ähnlich große Anzahl von Leerbauflächen wie in Garmisch.

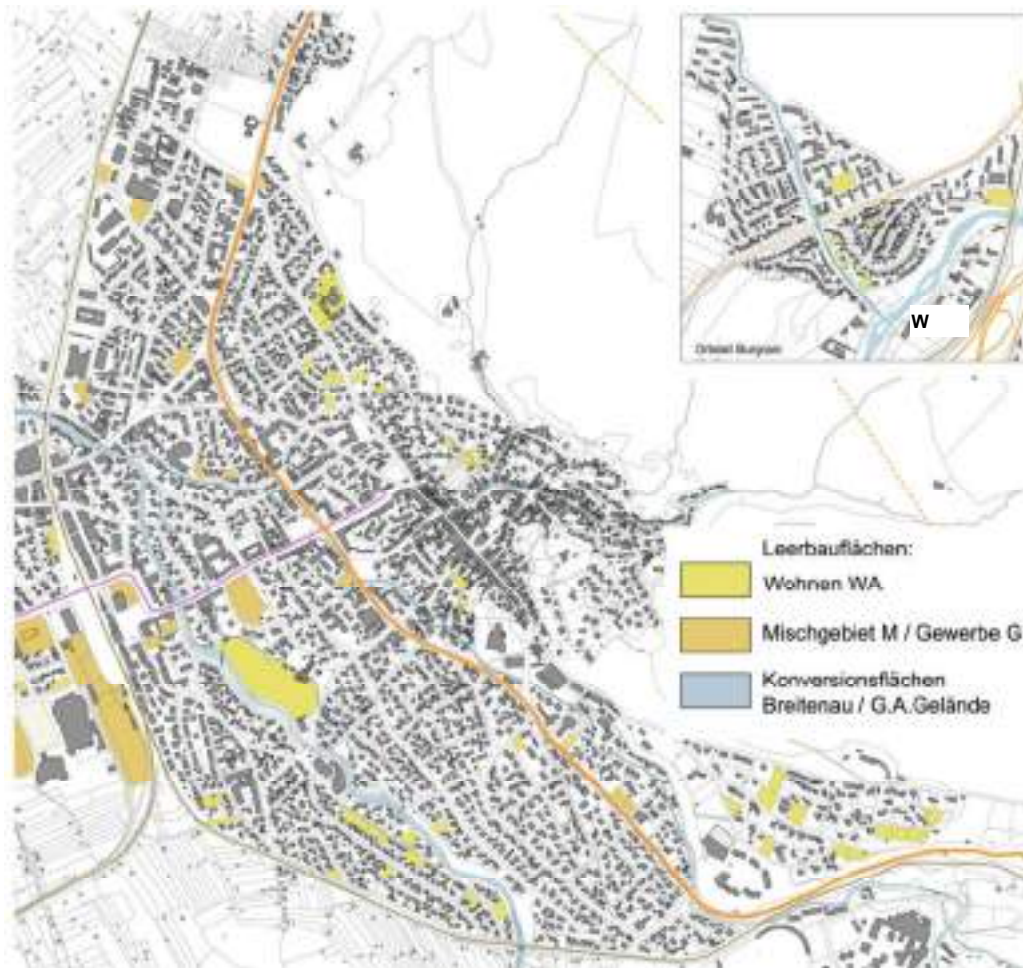
Einzelflächen überwiegend im Gebiet der Siedlungsstruktur der freistehenden Häuser.

60 W1 = 60 - 240 WE

In Partenkirchen lassen sich einzelne Grundstücke mit einer Gesamtfläche von ca. 17.000 m² finden, die für Mischnutzung geeignet sind, also deutlich weniger als im Ortsteil Garmisch.

Die in M/G dargestellten Flächen können sowohl mit Mischnutzung als auch mit rein gewerblicher Nutzung belegt werden.

Flächenreserven im Ortsteil Partenkirchen



Zerhochanger

Gesamtfläche 3,2 ha
Bei einer Grundstücksfläche von 28.000 m², einer GFZ 0,4 - GFZ 0,5 ergibt sich ein Potential für 125-200 WE.

Burgrain

Ehemalige Gärtnerei mit einer Grundstücksfläche von 4.000 m², geplant sind 30 WE im kommunalen Wohnraumförderungsprogramm (KommWFP).

PX-Gelände

Gesamtfläche 1,1 ha
Bei einer Grundstücksfläche von 9.800 m², einer GFZ 0,75 ergeben sich bei 60 % Wohnnutzung ein Potential für ca. 50-70 WE und ca. 2.900 m² BGF sonstige Nutzung (Tourismus, Büros und Dienstleistungen, kleinteiliger Einzelhandel).

Beschlusslage vom 12.08.19:
kurzfristig: Sicherung des Interimsschulstandortes (B-Plan Nr. 118), langfristig: Festhalten an Zielen des B-Plans Nr. 111: Hotelnutzung.

3.1.3 Landschaft und Ökologie

Boden, Wasser, Luft

Boden, Wasser und Luft sind die wichtigsten Lebensgrundlagen des Menschen. Ihre nachhaltige Nutzung und ihr Schutz sind unverzichtbare Aufgaben. Die großen Grund- und Trinkwasserreserven der Region, die Flüsse und Seen, die Fruchtbarkeit der Böden und die Funktionsfähigkeit der Luftaustauschbahnen sind wertvoll und erhaltenenswert.



www.pixabay.com



www.pixabay.com



www.pixabay.com

Durch die bisherige Siedlungsentwicklung wurden diese Schutzgüter gefährdet. Das Siedlungsgebiet ist in weiten Teilen bis an die naturräumlichen Hangbereiche herangewachsen, was zum Verlust vielfältiger Landschaftsstrukturen, natürlicher Lebensräume und landwirtschaftlicher Flächen (fruchtbarer Boden) geführt hat. Diese Siedlungsentwicklung hat außerdem zu einer räumlichen Barriere im oberen Loisachtal geführt.

Die Verbauung der Gewässer durch den Hochwasserschutz und Kanalisierung innerhalb des Ortsgebietes hat die Flusslandschaft unumkehrbar verändert und ihre ökologische Funktion eingeschränkt. Das Heranrücken der Bebauung bis an die Uferlinie der Flussläufe führt zusätzlich dazu, dass die Flüsse und Bäche im Ortsgebiet kaum mehr wahrgenommen werden können.

Durch die starke Versiegelung für Verkehrsflächen wird Regenwasser nicht mehr vor Ort versickert und damit Grundwasserspiegel, Verdunstung und auch die Folgen von Starkregenereignissen negativ beeinflusst. Außerdem verschlechterten sich die Lebensbedingungen für Bäume und Gehölze im Gemeindebereich.





Die starke Zunahme des innerörtlichen Verkehrs und Durchgangsverkehrs beeinträchtigt (ebenso wie die Verschmutzung der Luft durch private und gewerbliche Emissionen) die Qualität des Luftkurortes und die Lebensqualität der Einheimischen und Gäste durch seine Dominanz im Ortsgebiet.

Arten und Lebensräume

Durch die Umwandlung von Grünland in Bauland, die Ausweitung des Siedlungsraumes und Veränderungen in der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung gingen kleinstrukturierte, vielgestaltige Lebensräume für Tiere und Pflanzen verloren.

Die Förderung der Artendiversität sowie der Schutz und die Förderung von Lebensräumen für Flora und Fauna im Gemeindegebiet wurden von der Verwaltung in der Vergangenheit nicht ausreichend umgesetzt, was das Verschwinden von natürlichen Lebensräumen und der darin lebenden Arten begünstigt hat. Auch im Bereich des privaten Grüns wurde dies nicht ausreichend berücksichtigt.

Die Verwaltung hat den Handlungsbedarf inzwischen erkannt. Im Rahmen der Anlage und Pflege der gemeindlichen Grünflächen gibt es aktuell positive Ansätze, die aber auf noch fehlende Akzeptanz der Bürger stoßen.

Landschaftsbild

Bei der Siedlungsentwicklung in den Randbereichen der Gemeinde am Übergang zur Landschaft und im Bereich der Sportstätten fehlt die Einbindung der Gebäude, Gewerbe- und Verkehrsflächen in das hochwertige Landschaftsbild.



Die fehlende Einbindung der Siedlungsrande, die Maßnahmen an den Flussläufen und die starke Dominanz des Verkehrs haben das Landschaftsbild des oberen Loosachtals nachhaltig beeinträchtigt.

Verwaltung

Innerhalb der Gemeindeverwaltung fehlt eine Stelle mit dem Verantwortungsbereich Natur und Landschaft um wichtige interkommunale Abstimmungen, Mitwirkung an regionalen Landschaftsprojekten und notwendige gemeinsame Entwicklungsschritte der Umlandgemeinden zu fördern. Und auch im Bereich der innerörtlichen Freiräume und Grünstrukturen ist die personelle Situation so angespannt, dass die Belange von Landschaft und Ökologie nicht immer angemessen vertreten werden können.

3.1.4

Demographie, Soziales und Bildung

Demographie

Der Markt Garmisch-Partenkirchen gehört zu den bayerischen Regionen, die insge-

samt eine zunehmende Bevölkerungsentwicklung zu verzeichnen haben, bzw. für die eine weiterhin positive Bevölkerungsentwicklung in Zukunft zu erwarten ist.

Die Gemeinde verfügte zum 31.12.2018 über eine Einwohnerzahl im gesamten Gemeindegebiet von 27.194 (Bayerisches Landesamt für Statistik, 2018). Dabei verzeichnete die Gemeinde in den letzten Jahren ein stetiges Wachstum. Von 2013



Bevölkerungsentwicklung in den kreisfreien Städten und Landkreisen Bayerns. Veränderung 2034 gegenüber 2014, Bayerisches Landesamt für Statistik 2016

bis 2018 hat die Bevölkerung insgesamt um ca. 1.000 Einwohner zugenommen.

Jahr	Bevölkerungszahl
2013	26.102
2014	26.319
2015	26.821
2016	27.149
2017	27.024
2018	27.194

Bevölkerungsentwicklung in Garmisch-Partenkirchen 2013-2018,
Bayerisches Landesamt für Statistik 2019

2030 weiterentwickeln. In den darauffolgenden Jahren – bis 2034 – wird eine Stagnation bzw. ein leichter Rückgang der Bevölkerungszahlen prognostiziert.

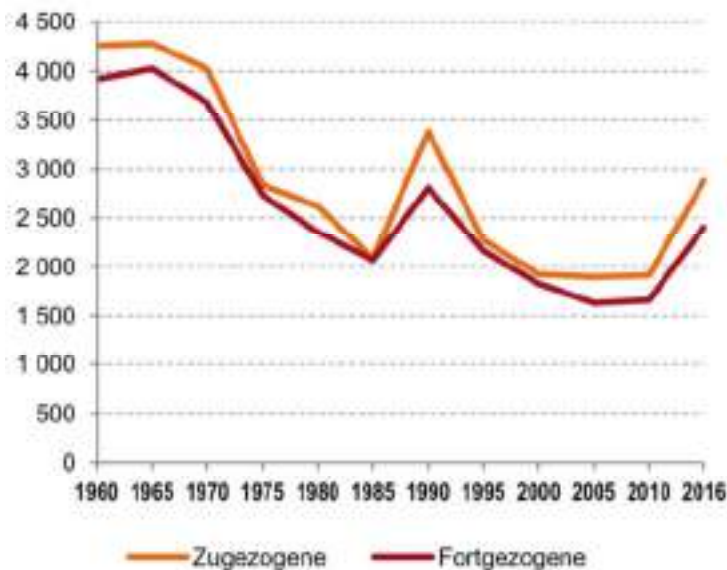
Verantwortlich für diese Bevölkerungszunahme sind im Wesentlichen positive Salden der Wanderungsbewegungen, die vom Jahr 1960 ausgehend, kontinuierlich bis zum Jahr 2016 oberhalb der Abwanderungsraten lagen. Die Alterswanderung, d. h. der Zuzug von Personen über 65 Jahren je 1.000 Einwohner lag dabei bei 3,6 (Altersgruppe der über 65-Jährigen berechnet auf je 1.000 Personen der jeweiligen Altersgruppe) und die Wanderung zu Beginn der 2. Lebenshälfte (Altersgruppe der 50-64-Jährigen berechnet auf je 1.000 Personen der jeweiligen Altersgruppe) bei 12,4 Personen.

Demgegenüber lag das natürliche „Bevölkerungswachstum“ seit 1965 stetig im ne-

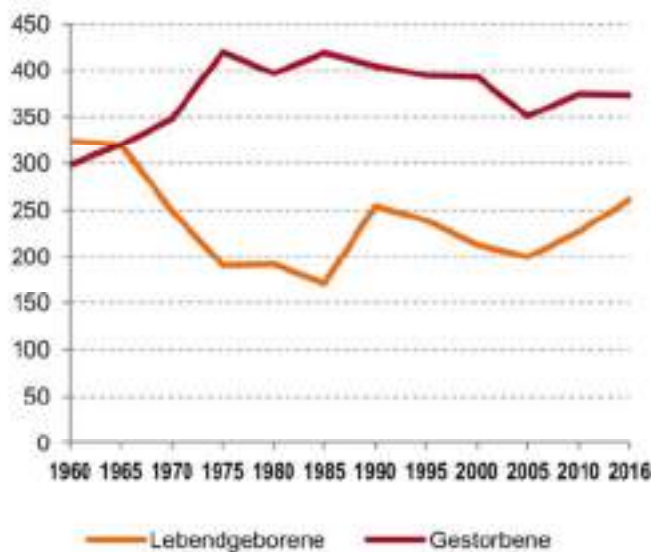


Diese Entwicklung wird sich – nach Prognosen des Bayerischen Landesamts für Statistik – weiterhin positiv in diesem Ausmaß bis ca. 2025 fortsetzen und sich dann mit einem nur noch geringen Anstieg bis

gativen Bereich und die Sterberate lag kontinuierlich deutlich unterhalb der Geburtenrate. Während die Geburtenraten zwischen 1970 und 2016 bei Werten zwischen 9,1 und 9,6 lagen, wiesen die Sterberaten



Wanderungsraten für Garmisch-Partenkirchen 1960-2016,
Bayerisches Landesamt für Statistik 2017



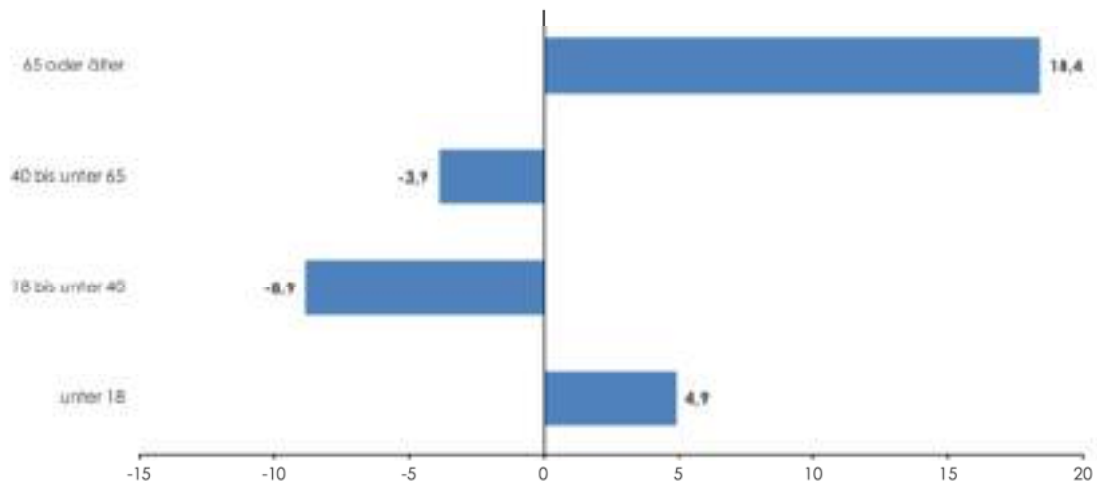
Natürliche Bevölkerungsrate für Garmisch-Partenkirchen 1960-2016,
Bayerisches Landesamt für Statistik 2017

gen wird für den Zeitraum 2018 bis 2034 eine Zunahme von 18,4 % prognostiziert. Im mittleren Altersbereich der 18 bis unter 40-Jährigen (-8,9 %) sowie bei den 40 bis unter 65-Jährigen (-3,9 %) wird hingegen ein Rückgang vorausgesagt. Lediglich bei den unter 18-Jährigen (+4,9 %) steigt die Bevölkerungsentwicklung an.

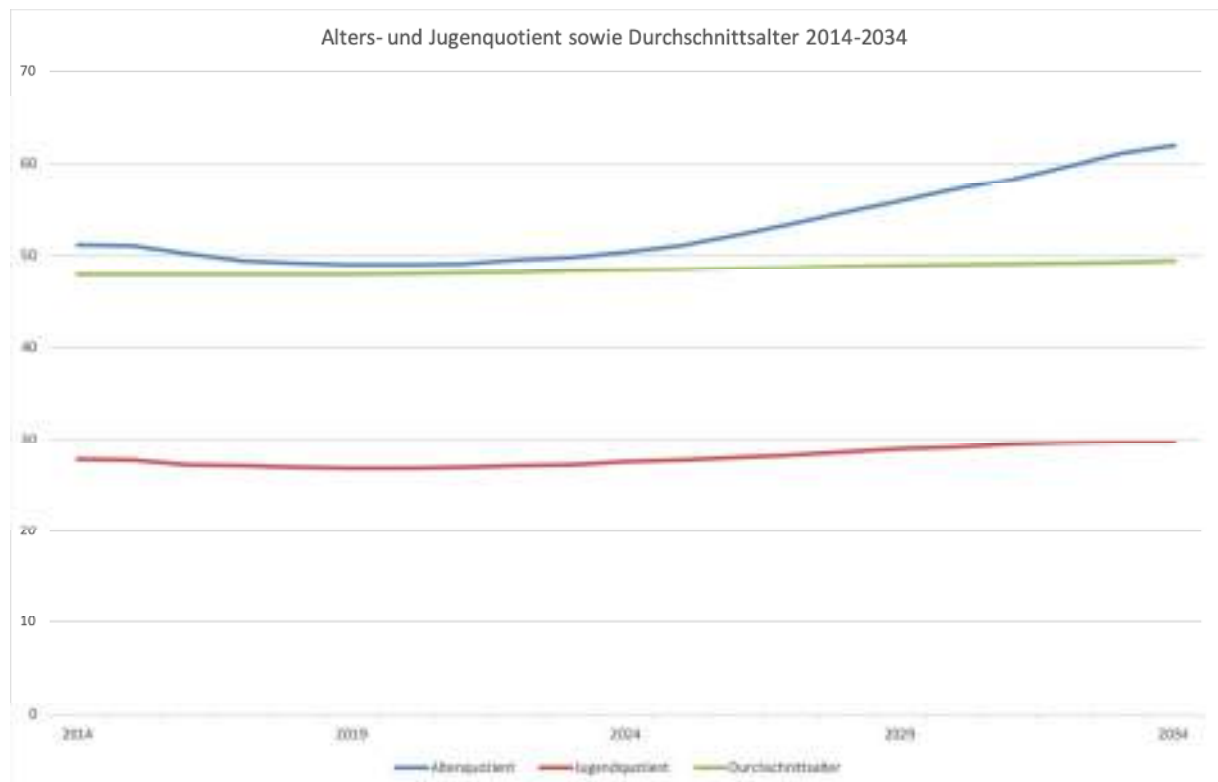
Betrachtet man diese Veränderungen vor den Zeiträumen 2012 und 2030, so werden die großen Steigerungsraten im Bereich der über 65-Jährigen in der Gemeinde deutlich. Insgesamt hat in diesem Bereich ein Wachstum von 51 % stattgefunden. Diese Entwicklung führt insgesamt zu einem hohen und stetig steigenden Altenquotient (Verhältnis von Personen über 65 Jahren auf 100 Personen) bei einem nur leicht anwachsenden Jugendquotienten (Verhältnis von Personen von unter 20 Jahren auf 100 Personen). Das Durchschnittsalter der Bevölkerung steigt dabei leicht an und wird sich im Jahre 2034 der Marke von 50 Jahren annähern.

in dieser Zeit Werte von 12,7 (1970) und 13,8 (2016) auf. Diese Werte schlagen sich auch in der Altersstruktur der Bevölkerung nieder. Auch in Garmisch-Partenkirchen ist der demographische Wandel deutlich sichtbar. Allein für die über 65-Jähri-

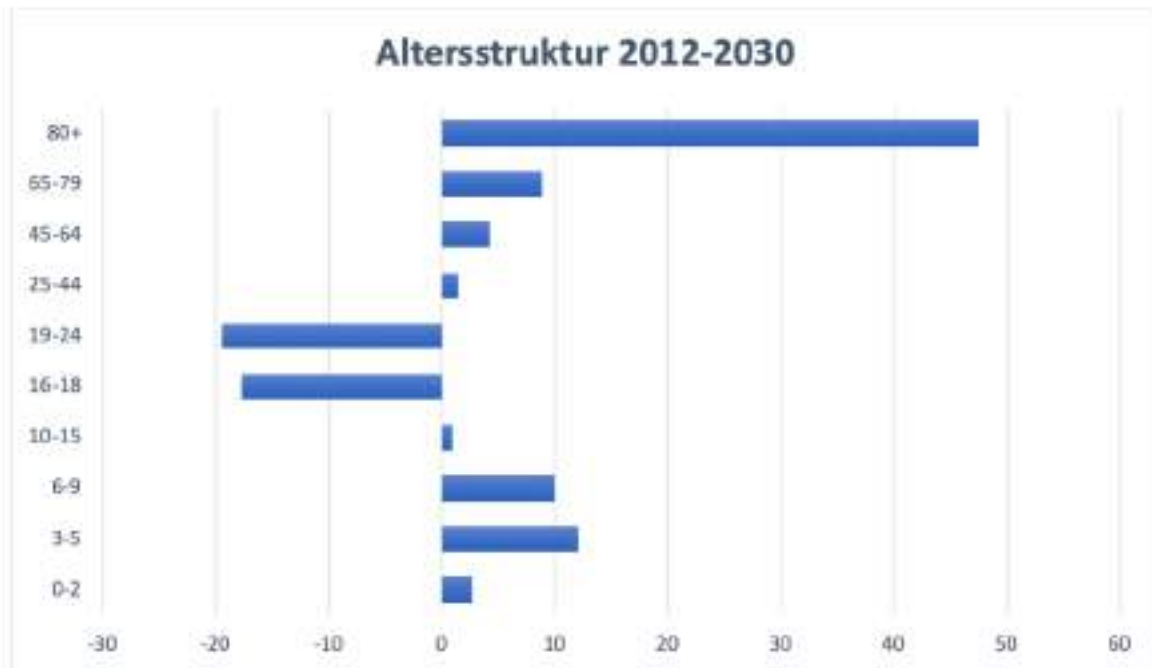
Veränderung der Bevölkerung 2034 gegenüber 2018 nach Altersgruppen in Prozent



Eigene Berechnungen nach: Bayerisches Landesamt für Statistik, 2018



Alters- und Jugendquotient sowie Durchschnittsalter 2014-2034, Bayerisches Landesamt für Statistik 2018



Veränderung in der Altersstruktur von 2012 bis 2030, Wegweiser-Kommune.de, 10.07.2019, eigene Bearbeitung

Dies führt insgesamt zu einer Bevölkerungspyramide mit einer ausgeprägten „Urnenform“, die eine niedrige Geburtenrate und ein Überhang an älteren Menschen aufweist. Es besteht eine hohe Lebenserwartung bei kontinuierlich geringen Geburtenzahlen. Diese Form wird sich bis 2034 noch verstärken, da die Jahrgänge, die im Jahr 2014 in ihren 50er Jahren waren, bis dahin in die höheren Altersgruppen nachwachsen, ohne dass ihre Stelle von nachrückenden Jahrgängen eingenommen wird.

Die Konsequenzen des demographischen Wandels sind vielfältig und betreffen fast alle Lebens- und Wirtschaftsbereiche. Trotz des stetigen Bevölkerungswachstums in Garmisch-Partenkirchen setzt sich die Bevölkerungsalterung weiter fort. Die Babyboomer-Generation der 1950er und 1960er Jahre schiebt sich unaufhaltsam in die höheren Altersjahre. Dadurch werden im Jahr 2034 die über 60-Jährigen die zahlenmäßig stärksten Jahrgänge in der Gemeinde zählen. Das Ausmaß unter-

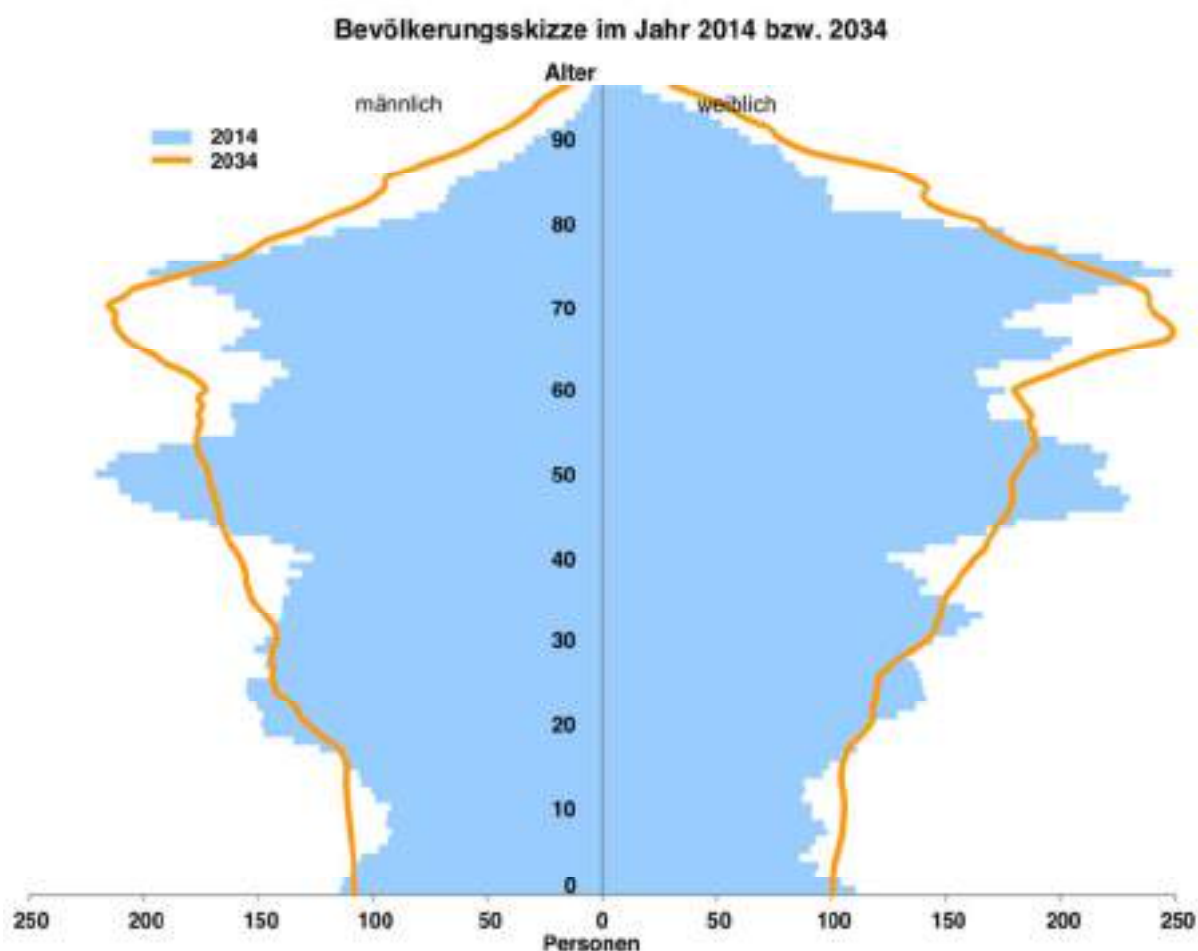
scheidet sich jedoch von Gemeinde zu Gemeinde.

Der demographische Wandel bewirkt im Markt Garmisch-Partenkirchen eine tiefgreifende Veränderung der Bevölkerungsstruktur. Die Veränderungen werden sich auf viele Handlungsbereiche, angefangen von Bildung, Versorgung, Gesundheit, Tourismus, Wohnen und Wirtschaft, auswirken.

Betroffen werden z. B. die öffentlichen Finanzen sein, die durch einen zu hohen Rentneranteil aus dem Gleichgewicht geraten können. In der Folge ist beispielsweise mit steigenden Gebühren zu rechnen, falls das Defizit nicht anderweitig ausgeglichen werden kann. Auch in der Wohnungswirtschaft ist mit Konsequenzen zu rechnen. Es gibt immer kleinere Haushalte, z. B. mehr Ein-Personen-Seniorenhaushalte sowie neue seniorengerechte Wohnformen, dadurch wird mehr Wohnfläche nachgefragt. Die damit meist verbundenen Serviceleistungen werden auch

bezüglich ihrer Nachfrage steigen. Zudem ist auch eine weitere Änderung in der Nachfrage nach bestimmten Produktgruppen zu erwarten. So geben ältere Personen ab 75 Jahren wesentlich mehr Geld für Gesundheit und gesundheitsnahe Produkte und Dienstleistungen aus als jüngere Personen. Darüber hinaus steigen mit zunehmendem Alter die Ansprüche an eine möglichst lückenlose und wohnortnahe Gesundheitsversorgung. Auch benötigen sie z. B. (im Einzelhandel) barrierefreie Zugänge zu den Geschäften des Einzelhandels. Außerdem vollziehen sich zunehmend mit der veränderten Bevölkerungsstruktur Arbeitsmarktveränderungen, wie der immer stärkere Fachkräftemangel aktuell zeigt.

Dies hat Auswirkungen sowohl für die eigene „Nachwuchsarbeit“ als auch für die Maßnahmen Zwecks der Anziehung von auswärtigen Arbeitskräften. Die Kommune sollte hierfür u. a. aktiv Konzepte entwickeln.



Alterspyramide Garmisch-Partenkirchen 2014 und 2034, Bayerisches Landesamt für Statistik 2018

Soziales und Bildung

Eine Vielzahl von Einrichtungen und Initiativen gestalten die Bildungslandschaft in Garmisch-Partenkirchen. Hierzu gehören Kindertageseinrichtungen, Schulen, Berufs- und Volkshochschulen, aber auch Einrichtungen z. B. der außerschulischen Jugendarbeit, das Jugendzentrum der Gemeinde, die Meisterschule für Schreiner, die Fachakademie für Raum- und Objektdesign oder die Angebote der Wohlfahrtsverbände. Daneben bieten Wirtschaftseinrichtungen und Kammern Fort- und Weiterbildungen an. Auch Themen der musischen (z. B. Musikschule), kulturellen und sportliche Bildung, die oft in Form von Vereinen angeboten werden, bilden damit ein insgesamt breites Angebot.

Im Mai 2015 wurde dem Landkreis Garmisch-Partenkirchen das Qualitätssiegel „Bildungsregion in Bayern“ verliehen. Garmisch-Partenkirchen ist ein wichtiger Bestandteil davon. Ziel ist es, in den jeweiligen Bildungsregionen die Bildungsangebote zu vernetzen und die Qualität der Bildung weiter im Kontext von ganzheitlichen Bildungsprozessen zu verbessern.

Die Bildungsregion verfolgt dabei zentrale Ziele, die in Form von fünf Säulen unterteilt werden:

- Übergänge organisieren und begleiten
- Schulische und außerschulische Bildungsangebote und Bildungsträger vernetzen – Schulen in die Region öffnen
- kein Talent darf verloren gehen – Jungen Menschen in besonderen Lebenslagen helfen
- Bürgergesellschaft stärken und entwickeln, Beitrag von Jugendhilfe einschließlich Jugendarbeit, Ganztagsangeboten und generationsübergreifender Dialog
- Herausforderungen des demographischen Wandels annehmen

In diesen Zielen sind umfangreiche Konzepte und Programme enthalten, die die Schulstandorte im Landkreis und in Garmisch-Partenkirchen stärken. Verantwort-

lich für das Management dieser Prozesse ist eine seit 2017 für die Bildungsregion etablierte Koordinierungsstelle, die gemeinsam mit einem Steuerungsgremium die entsprechenden Prozesse steuert und fortführt. In diesem Bereich ist die Gemeinde in Kooperation mit dem Landkreis also schon sehr gut aufgestellt.

Organe der Bildungsregion Garmisch-Partenkirchen



Organe der Bildungsregion Garmisch-Partenkirchen, verändert nach Landratsamt Garmisch-Partenkirchen 2019

Garmisch-Partenkirchen verfügt über ein breites Angebot von Schulformen:

Einrichtung	Anzahl
Kindergarten	9
Hort	2
Grundschule	6
Mittelschule	2
Realschule	2
Fachoberschule	1
Wirtschaftsschule	1
Gymnasium	2
Berufsfachschule	2
Berufsschule	1

Bildungseinrichtungen in Garmisch-Partenkirchen, eigene Bearbeitung auf Grundlage Homepage Garmisch-Partenkirchen 2018

Die Bildungs- und Betreuungseinrichtungen konzentrieren sich in Garmisch-Partenkirchen im zentralen Gemeindegebiet, was im Hinblick auf die Bevölkerungsverteilung sinnvoll ist.

Die Zahl der Schülerinnen und Schüler in den allgemeinbildenden Schulen folgt dem generellen Trend der Bevölkerungsentwicklung, nämlich einer allmählich zurückgehenden Zahl der Geburten und damit der jüngeren Bevölkerung.

Mittelfristig hat sich diese Entwicklung auf alle Schularten - insbesondere den Gymnasien - ausgewirkt. Bei den Gymnasien ist die negative Entwicklung – bezieht man sich auf das Jahr des Höchststandes der Schülerzahlen von 2008/2009 – besonders hoch. Auch innerhalb der Grundschule ist in den letzten Jahren ein deutliches Absinken der Schülerzahlen erkennbar. In den letzten fünf Jahren ist hier jedoch auch wieder ein leichter Anstieg der Schülerzahlen zu verzeichnen. Dieser muss sich erst in den nächsten Jahren wieder durch die anderen Schularten „durchwachsen“. Für die Gemeinde ist es jedoch besonders wichtig, eine gut ausgestattete Bildungsstruktur zu gewährleisten. Dazu gehört auch ein wohnortnahes und damit familienfreundliches Angebot. Dies ist insbesondere auch im Interesse attraktiver Lebensbedingungen für Familien wichtig. Letztendlich ist die Bildungssituation auch ein zentraler Standortfaktor für die Gewinnung hochqualifizierter Arbeitskräfte.

Im Bereich der Berufs- und weiterführenden Schulen verfügt die Gemeinde über einige attraktive Angebote. Hierzu gehören vor allem die Schulen für Holz und Gestaltung mit den Berufsfachschulen für Schreiner und Holzbildhauer, der Meisterschule für Schreiner und der Fachakademie für Raum- und Objektdesign, die eine weit über Deutschland hinaus renommierte Adresse sind. Auch die Verwaltungs- und Wirtschaftsakademie bietet ein Studium mit akademischem Abschluss in verschiedenen Fachrichtungen an. Zukünftig könnte auch der Forschungscampus Geratronik zum Ausbildungsstandort mit universitärem Hintergrund werden.

Die Volkshochschule sowie das Kreisbildungswerk Garmisch-Partenkirchen bieten darüber hinaus Erwachsenen ein umfangreiches Angebot an Weiterbildungsmöglichkeiten. Auch vor dem Hintergrund des demographischen Wandels ist die Möglichkeit zu „lebenslangem Lernen“ hier vorhanden.

Im Jahr 2013 beschloss der Landkreis Garmisch-Partenkirchen, das BASIS-Institut für soziale Planung, Beratung und Gestaltung GmbH mit der Erstellung einer Sozialraumanalyse zu beauftragen.

Der Begriff „Sozialraum“ verknüpft die beiden Begriffe „Soziales“ und „Raum“, und soll die Wechselwirkung zwischen der sozialen Situation der in ihm lebenden Menschen und der räumlichen Beschaffenheit eines bestimmten Gebiets zum Ausdruck bringen (Sozialraumanalyse Landkreis Garmisch-Partenkirchen, BASIS-Institut für soziale Planung, Beratung und Gestaltung GmbH, März 2014).

Unter einer „Sozialraumanalyse“ versteht man dabei eine Untersuchung, die Aussagen über den Stand und die Entwicklung einer Region unter besonderer Berücksichtigung sozial benachteiligter Lebenslagen kleinräumig, also auch für den Markt differenziert, erfasst, um Problem- und Handlungsfelder für soziale Fachplanungen zu identifizieren.

Die Untersuchung enthält eine Vielzahl von grundlegenden Daten und Aussagen, die sowohl den Landkreis als auch zu einem großen Anteil den Markt Garmisch-Partenkirchen betreffen. Sie kann in ihren qualitativen Aussagen immer noch als aktuell betrachtet werden.

Im Folgenden sollen im Rahmen des ISEK die wesentlichen Aussagen, beziehungsweise Handlungsbedarfe im Rahmen der sozialen Fragestellung vorgestellt werden. Zur weiteren Vertiefung wird auf die Studie selbst verwiesen.

Hilfreich für einen Überblick sind die Indices, die Belastungszahlen in zentralen sozialen Fragestellungen im Landkreis zusammenfassen. Der Markt Garmisch-Partenkirchen fällt dabei im Vergleich mit

Kommune	Gesamtindex	Demo- graphie	Familie	Multi- kulturalität	Soziale Intervention
Spitzenhausen	14,76	3,22	0,00	10,84	46,62
Großweil	21,56	14,40	32,53	8,43	34,28
Fliegsee	24,25	43,53	12,57	18,07	21,39
Saulgrub	26,02	20,72	55,59	9,64	22,36
Ohlstadt	28,14	30,94	38,91	12,05	33,45
Uffing	31,37	28,63	36,68	21,69	40,64
Bad Bayersoien	33,02	48,73	33,15	0,00	54,22
Unterammergau	34,22	29,89	34,53	20,48	54,90
Schwaigen	35,68	74,98	59,45	1,20	9,24
Walgau	36,01	34,45	26,25	37,35	45,69
Krün	38,09	59,31	32,31	45,78	11,03
Farchant	42,46	33,40	34,90	45,78	56,01
Eltal	45,14	14,93	52,23	95,18	13,06
Bad Kohlgrub	46,07	32,03	39,85	32,53	83,70
Eschenlohe	49,71	50,31	44,12	48,19	56,26
Seehausen	51,13	37,99	44,60	63,86	57,19
Grainau	53,89	65,86	15,54	72,29	56,28
Murnau	60,12	46,72	70,27	60,24	65,03
Oberau	61,54	57,43	55,24	62,65	70,95
Mittenwald	63,25	80,94	45,65	53,01	72,73
Oberammergau	68,43	53,95	51,06	92,77	72,87
Garmisch-Partenkirchen	86,55	96,78	59,50	100,00	85,70

Gesamtdarstellung der Indices im Landkreis Garmisch-Partenkirchen, BASIS-Institut für soziale Planung, Beratung und Gestaltung GmbH, März 2014

allen anderen Kommunen in allen Indexbereichen in die Gruppe der Kommunen mit der höchsten Belastung.

Die Indices geben Auskunft (oder zumindest Anhaltspunkte) über die Belastung in den einzelnen Themenbereichen.

Ziel dieser Aufbereitung ist ein Vergleich der Städte, Märkte und Gemeinden im Landkreis in Bezug auf die Belastung mit bestimmten Merkmalen.

Ein Punktwert von 100 ist also nicht gleichbedeutend mit der Bewertung, dass dort in Bezug auf die soziale Situation sehr zugespitzte Verhältnisse herrschen, sondern heißt nur, dass der Ort mit dem Punktwert 100 im Vergleich zu den anderen Kommunen eine höhere Belastung bezüglich des genannten Parameters und einen entsprechend hohen Handlungsbedarf aufweist. Im Vergleich zu anderen Kommunen außerhalb des Landkreises

oder gar Stadtteilen in Großstädten können die realen Indikatorwerte im Einzelfall trotzdem idyllisch erscheinen (vgl. Sozialraumanalyse Landkreis Garmisch-Partenkirchen, BASIS-Institut für soziale Planung, Beratung und Gestaltung GmbH, März 2014, S. 77).

So entsteht z. B. vor dem Hintergrund der Alterung der Bevölkerung und des vorhandenen Geburtenquotients eine deutliche Belastung für Garmisch-Partenkirchen.

Auf Grundlage der Sozialraumanalyse sollen hier noch die wesentlichen Zielbereiche der Studie hervorgehoben werden.¹

¹ Die Ausführungen sind weitgehend der Sozialraumanalyse (teilweise als wörtliche Zitate) entnommen und soweit für den Markt zutreffend, aufgegriffen worden.

Versorgung und Beteiligung älterer Menschen

Der demographische Wandel stellt die wahrscheinlich größte soziale Herausforderung mit allen entsprechenden Konsequenzen für das Sozialversicherungssystem, das Gesundheitssystem und die Altenhilfe dar.

Neben einer defizitorientierten Sichtweise stellt sich aber auch die Frage nach einem selbstbestimmten erfüllten und aktiven Leben. Es gilt, die Potentiale des Alters zu nutzen, also nicht nur Probleme und Unterstützungsbedarf aufzufangen, sondern auch Teilhabechancen sicherzustellen und weiter zu entwickeln.

Die Schaffung alternativer Ansätze zur Bewältigung der anstehenden Versorgungsaufgaben, wie flächendeckende Nachbarschaftshilfe, barrierefreie Wohnungen, Schaffung neuer Wohnmodelle, etc. gehören hierzu.

Als Ansatzpunkte für eine Entwicklung von Maßnahmen werden genannt:

- Schaffung neuer Wohnformen für pflegebedürftige ältere Menschen als Alternative zum Pflegeheim (z. B. Hausgemeinschaftsmodelle)
- Verstärkte Ressourcenorientierung bei der Versorgung pflegebedürftiger Älterer; Schaffung von Möglichkeiten, sich in die Gemeinschaft einzubringen
- Ausbau der Möglichkeiten zum Verbleib in der eigenen Wohnung bzw. vertrauten Umgebung
- Nutzung der Potentiale der älteren Generation durch Förderung bürgerschaftlichen Engagements inkl. der Umsetzung von Bürgerdiensten (mit Entgelten)
- Förderung des Zusammenspiels zwischen Alt und Jung

Wohnen

Die Situation am Wohnungsmarkt in Garmisch-Partenkirchen ist sehr zugespitzt. Dies hat für einige Gruppen der Bevölkerung besonders gravierende Auswirkungen.

Vor allem Menschen mit geringen finanziellen Ressourcen leiden unter der Situation. In Familien mit geringem Einkommen sind auch die Kinder massiv von den Restriktionen des Wohnungsangebots betroffen. Neben dem hohen Preisniveau fehlt es vielerorts auch an Wohnungszuschnitten, die auf die Bedarfe von kleineren Familien oder Alleinstehenden ausgerichtet sind. Altersgerechte barrierefreie Wohnungen fehlen ebenfalls in hohem Maße.

Abhilfe kann hier der Ausbau des sozialen Wohnungsbaus, die Schaffung von Wohnungen mit passenden Zuschnitten und die Schaffung von barrierefreien Wohnungen bringen.

„Vererbung“ von Bildungsarmut insbesondere in Haushalten der „Dienstbottengesellschaft“

Ein Hauptproblem unserer Gesellschaft ist die „Vererbung“ von Bildungsbenachteiligung von einer Generation auf die nächste. Es gibt Familien, in der bereits mehrere Generationen von Bildungsteilhabe und in der Folge vom Arbeitsmarkt abgeschnitten sind.

Es bildet sich - vor allem im Bereich des Gastgewerbes - eine Gruppe von Beschäftigten heraus, die umfassenden Belastungen ausgesetzt ist (niedriges Einkommen, prekärer Wohnraum, hohe Arbeitsbelastung, wenig Chancen, die Kinder auf dem Bildungsweg zu unterstützen, wenig Ressourcen, um die Kinder im Freizeitbereich zu unterstützen).

In diesem Kontext ist die Weiterentwicklung der Vereinbarkeit von Familie und Beruf, die intensive Bildungsförderung von Kindern in prekären Lebensverhältnissen sowie der Ausbau eines angepassten Wohnungsangebotes in der Gemeinde vonnöten.

Lebensperspektive für Jugendliche und Freiräume für Jugendliche

Jugendliche werden teilweise mit erheblichen Einschränkungen in Bezug auf die Verwirklichung ihrer Zukunftswünsche konfrontiert. Zum einen ist es die schon angesprochene Situation am Wohnungsmarkt, die es jungen Menschen sehr schwer macht Fuß zu fassen. Zum anderen haben junge Menschen mit höheren Bildungsabschlüssen nur eingeschränkte Beschäftigungschancen im Markt und im Landkreis. Es ist daher zu befürchten, dass neben der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, die bereits eine starke Überalterung bewirkt, auch eine Abwanderung von jungen Menschen stattfindet.

Dem sollte z. B. mit dem intensiven Austausch mit ansässigen Betrieben, dem Ausbau von Konzepten zur besseren Vereinbarkeit von Familie und Beruf, oder auch dem Ausbau von attraktiven Freizeitangeboten begegnet werden.

Soziale Innovationsfähigkeit

Die Gesellschaft wandelt sich aktuell in einer hohen Geschwindigkeit. Familiengrößen schrumpfen, die Anzahl der Kinder wird geringer, die Anzahl Älterer und Hochbetagter wächst, die berufliche Mobilität steigt, es werden im Schnitt immer höhere Bildungsabschlüsse erzielt, um nur einige Phänomene zu benennen.

Im Landkreis und im Markt Garmisch-Partenkirchen kommen noch der Zuzug von Wohlhabenden im Alter und die Abwanderung von Jungen hinzu. Außerdem bedroht der Klimawandel das bevorzugte touristische Geschäftsmodell. In einer solchen Situation des Wandels müssen neue Wege beschritten werden.

Eine gute Anpassung an die dargestellten Herausforderungen kann aber nur gelingen, wenn man auch soziale Innovationen weiterentwickelt. Diese Innovationsprozesse gilt es von öffentlicher Seite entsprechend anzuregen und zu fördern (Innovationsmanagement, Wettbewerbe, Auflis-

tung guter Praxis, Tagungen, Exkursionen, Innovationsringe etc.).

Jugendhilfeplanung

Viele Veränderungen in der Gesellschaft und in den Lebensbedingungen werden heute direkt in den Familienstrukturen bemerkbar. Daher soll hier noch kurz auf das Thema der heranwachsenden Generationen, der jungen Menschen eingegangen werden. Um Konfliktlagen und individuellen Problemen rechtzeitig begegnen zu können, ist es hier besonders wichtig, bedarfsgerechte Einrichtungen und Maßnahmen zur Verfügung zu stellen.

Gemeinsam mit dem Landkreis als öffentlicher Träger, den freien Trägern, Verbänden und den Gemeinden hat die Gemeinde eine Reihe von Zielen und Maßnahmen im Bereich der Jugendhilfe entwickelt und im Jugendhilfeplan von 2016 festgehalten.

Die Planungsverantwortung des öffentlichen Trägers umfasst dabei drei feste Bestandteile:

- den Bestand an Einrichtungen und Diensten feststellen
- den Bedarf unter Berücksichtigung der Wünsche, Bedürfnisse und Interessen der jungen Menschen und der Personensorgeberechtigten ermitteln
- die zur Befriedigung des Bedarfs notwendigen Vorhaben rechtzeitig und ausreichend zu planen

Im Rahmen der Jugendhilfeplanung wurden fünf thematische Schwerpunkte formuliert, innerhalb derer Ziele, Maßnahmen und Leitlinien wurden festgelegt, die als Grundlage für das weitere Vorgehen der jeweiligen Akteure, auf die sich die Maßnahmen des ISEK stützen werden.²

- Jugendarbeit, Jugendsozialarbeit und Prävention

² Die Ausführungen sind weitgehend der Veröffentlichung Jugendhilfeplanung im Landkreis Garmisch-Partenkirchen (teilweise wörtlich als Zitate) entnommen. (Landkreis Garmisch-Partenkirchen (Hrsg.) Jugendhilfeplanung im Landkreis Garmisch-Partenkirchen, Garmisch-Partenkirchen 2016).

- Förderung der Erziehung in der Familie
- Förderung von Kindern in Tageseinrichtungen und in der Tagespflege
- Hilfe zur Erziehung
- Sonstige Aufgaben

Vertiefende Analysen, Ziele und die entwickelten Maßnahmen im Bereich der Jugendhilfeplanung werden ausführlich im Bericht erläutert. Sie sind gleichzeitig Grundlage für die durchgeführten Gespräche mit Fachexperten gewesen. Zu den Gesprächspartnern gehörten u. a. Herr Stefan Märte, Leiter des Amtes für Kinder, Jugend und Familie, Frau Romy Jakubowicz und Herr Wolfgang Sailer vom Jugendzentrum Markt Garmisch-Partenkirchen.

Seniorenarbeit

In einem weiteren sehr wichtigen Bereich - dem Seniorenbereich - steht für den Markt Garmisch-Partenkirchen mit dem „Rahmenkonzept für die Förderung der Seniorenarbeit in der Marktgemeinde Garmisch-Partenkirchen“ ebenfalls ein umfangreiches und wichtiges Konzept zur Verfügung.

Die Zahl pflegebedürftiger Personen wird bis zum Jahr 2034 stetig zunehmen, vor allem, weil die Zahl der Personen in der Altersgruppe der über 75-Jährigen zunimmt.

Das Rahmenkonzept zeigt Wege auf, wie die Seniorenarbeit in der Marktgemeinde Garmisch-Partenkirchen zukünftig und nachhaltig gestärkt werden kann. Grundlagen für dieses Konzept bildete das Seniorenpolitische Gesamtkonzept aus dem Jahr 2016 sowie Studien, die in den letzten Jahren in der Marktgemeinde in Auftrag gegeben wurden. Hinzu kamen eine Reihe von Expertengesprächen.

Daraus wurde eine Abfolge von Projektbausteinen und ein Handlungsrahmen für den Markt entwickelt, der im Nachfolgenden aufgeführt werden soll und die Voraussetzungen der Seniorenarbeit für den Markt vorgibt.

- Es ist von einer ganzheitlichen Sichtweise auszugehen, der die älteren Menschen mit all ihren Wünschen, Bedürfnissen, Vorstellungen, Lebenswelten betrachtet und die gesamte Versorgungskette von ambulant bis stationär umfasst. Dies entspricht auch den Leitlinien der Kommunalen Seniorenpolitik des Bayerischen Staatsministeriums für Arbeit und Sozialordnung, Familie und Integration.
- Im Artikel 69 AGSG (Gesetz zur Ausführung der Sozialgesetze) wird die Bedeutung ambulanter Versorgungsangebote hervorgehoben.
- Die Bedarfsermittlung (an Pflegeeinrichtungen) ist Bestandteil der integrativen regionalen Seniorenpolitischen Gesamtkonzepte, die nach dem Grundsatz „ambulant vor stationär“ die Lebenswelt älterer Menschen mit den notwendigen Versorgungsstrukturen sowie neue Wohn- und Pflegeformen für ältere und pflegebedürftige Menschen im ambulanten Bereich umfassen.
- Es soll der Heterogenität der individuellen Lebenslagen mit unterschiedlichem Bedarf und Kompetenzen älterer Bürgerinnen und Bürger in Garmisch-Partenkirchen Rechnung getragen werden.
- Im Vordergrund stehen immer die Kompetenzen der Älteren, es gilt die Stärken zu sehen und die Ressourcen der Selbstgestaltung zu fördern.
- Alle Älteren der Marktgemeinde sollen gleiche Zugangsvoraussetzungen zu Angeboten und Leistungen haben. Dies betrifft insbesondere die Ortsteile Wamberg, Kaltenbrunn, Burgrain und Griesen.



Entwicklung des Pflegebedarfs in Garmisch-Partenkirchen 2019-2034, eigene Bearbeitung auf Grundlage vom Rahmenkonzept für die Förderung der Seniorenarbeit in der Marktgemeinde Garmisch-Partenkirchen, 2017

- Als „Ältere“ sollen Bürgerinnen und Bürger ab 60 Jahren gelten.
- Die Finanzierung für Personal- und Sachkosten soll für mindestens 20 Jahren gesichert sein.
- Die wissenschaftliche Forschung kann sowohl als Grundlagenforschung als auch als Begleitforschung angelegt werden. Die wissenschaftliche Forschung soll dazu beitragen, dass den sich ändernden Wünschen und Bedürfnissen der Älteren in der Marktgemeinde Rechnung getragen werden kann (Quelle: Rahmenkonzept für die Förderung der Seniorenarbeit in der Marktgemeinde Garmisch-Partenkirchen, 2017).
- Innerhalb des oben formulierten Handlungsrahmens wurden dann einzelne Bausteine konzipiert, die dazu beitragen sollen, die Lebensqualität der Älteren zu fördern und zu erhalten und dem Wunsch Rechnung zu tragen, möglichst lange in der häuslichen Umgebung wohnen zu bleiben. Als Bausteine werden festgelegt:
 - Barrierefreie Gestaltung des öffentlichen Raumes und der Mobilität. Das Radverkehrskonzept für GAP 2030 sieht gerade für die ältere Generation ein Potential. Da Ältere in der Regel einen geringeren Aktionsradius haben als Jüngere, ist es wichtig, ihnen gute Möglichkeiten zum Radfahren zu bieten. Dies erhöht die Mobilität und ist somit der sozialen Teilhabe förderlich. Daneben wird ebenfalls ein Mobilitätspass vorgeschlagen.
 - Seniorenzentren mit Angeboten von Beratung, Bildung, Kultur, Soziales und Prävention sowie Ort der Begegnung.
 - Abgestimmte Wohnangebote für Senioren. Auf dem Gelände des ehemaligen Finanzamtes ist hier z. B. schon eine entsprechende Wohnanlage vorgesehen.
 - Sicherheit und Komfort durch Technik, vor allem bezüglich der eigenen Wohnung, im Interesse der Autonomie und Selbstständigkeit. Technikunterstützte Assistenzsysteme haben in unserer älter werdenden Gesellschaft wesentlich an Bedeutung gewonnen. Das TUM-

Anwender- und Forschungszentrum Geriatrie – im Moment noch in der ehemaligen Hotelfachschule Garmisch-Partenkirchen untergebracht – erprobt gerade Möglichkeiten, wie ein selbstbestimmtes Leben auch im hohen Alter möglich gemacht werden kann. Wichtigstes Projekt des Zentrums ist der zweiarmige Roboterassistent GARMi, der älteren Menschen bei Alltagstätigkeiten helfen, oder als intelligentes Werkzeug im Rahmen der Telemedizin eingesetzt werden kann.

- Ambulante pflegerische Versorgung und Betreuung auch für Ältere mit einem geringeren finanziellen Spielraum.
- Mobile geriatrische Rehabilitation und stationäre geriatrische Versorgung durch einen örtlichen Anbieter.
- Stationäre und teilstationäre Pflege. Hier wird beispielweise Pflege nach dem Hausgemeinschaftsprinzip, aber auch Nachpflegeangebote, Kurzzeitpflegeplätze oder Pflegeappartements angesprochen.
- Ausbildungseinrichtung für Pflegepersonal. Unabdingbar für die Sicherung von Infrastrukturangeboten der Gesundheit und Pflege ist die Bereitstellung von ausreichend qualifiziertem Personal. Ein Mangel besteht derzeit insbesondere beim Pflegepersonal. Um dem entgegenzuwirken, soll in der Marktgemeinde eine entsprechende Ausbildungseinrichtung erweitert bzw. errichtet werden. Neben dem Tourismus sind die Kompetenzfelder Medizin und Gesundheit wichtige Bestandteile von Garmisch-Partenkirchen. Ausreichend qualifiziertes Personal ist für die Stärkung dieser Kompetenzfelder von grundlegender Bedeutung. Im Seniorenpolitischen Gesamtkonzept wurde die Sicherung der Verfügbarkeit von Pflegepersonal durch die Schaffung von Ausbildungsmöglichkeiten als Maßnahme formuliert.

3.1.5 Gewerbe und Gesundheitswirtschaft

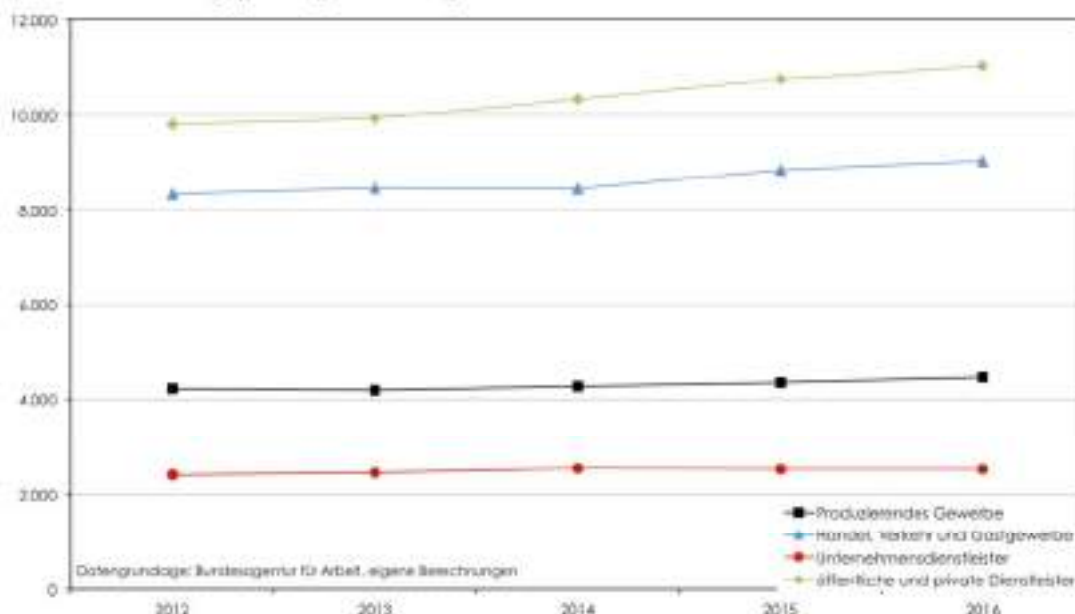
Gewerbeentwicklung

Garmisch-Partenkirchen verfügt insgesamt über eine mittelständische Wirtschaftsstruktur, deren Spezialisierung im Bereich des Gastgewerbes und des Gesundheitswesens liegt. 2016 verfügte der Wirtschaftsstandort über 11.316 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte, wovon 546 im verarbeitenden Gewerbe beschäftigt waren. Die Arbeitslosenquote betrug im Juni 2019 2,2 %, was im allgemeinen Verständnis als Vollbeschäftigung gilt (Bundesagentur für Arbeit, Stand Februar 2019).

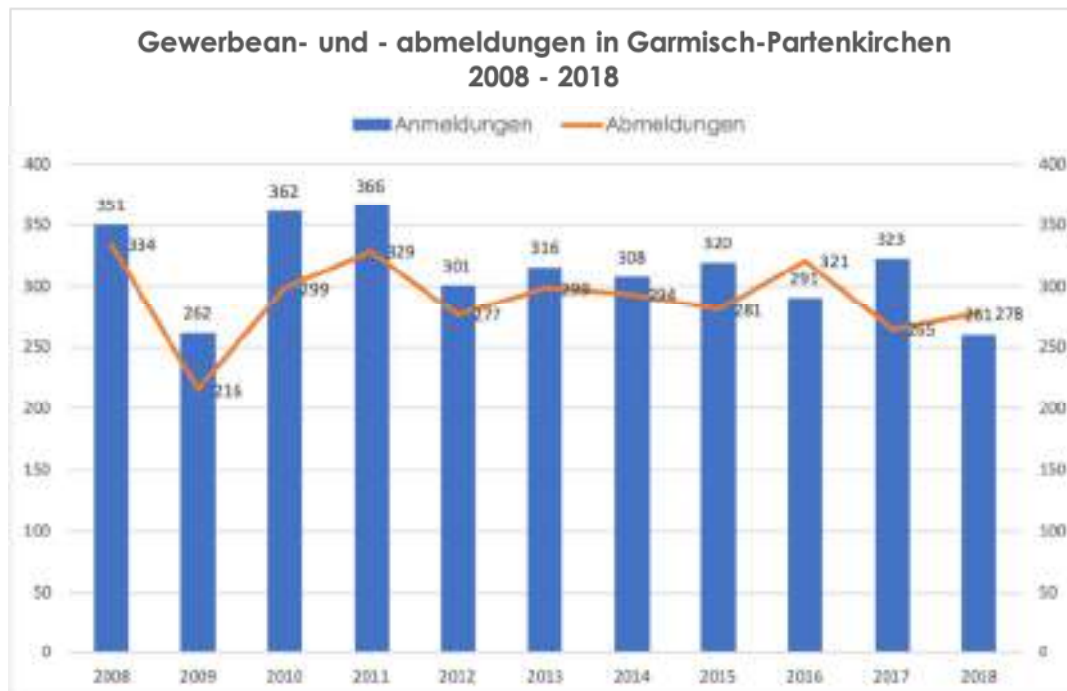
Das Wachstum der Arbeitskräfte hat in den letzten Jahren einen stetigen Aufwärtstrend aufzuweisen.

Auch die Anmeldungen neuer Gewerbe bzw. deren Abmeldung ist ein Indikator für den wirtschaftlichen Zustand bzw. die Entwicklung einer Gemeinde. Die Jahre 2008-2018 lassen diesbezüglich einen leichten Aufwärtstrend erkennen. Dabei haben sich die Anteile innerhalb der Wirtschaftsbereiche kaum verschoben. Den anteilmäßig stärksten Bereich an Beschäftigten stellt das Gesundheits- und Sozialwesen mit 28 % 2012 und 29 % 2016 dar. Dahinter folgt mit 15 % das Gastgewerbe für beide Bezugsjahre. Ein zahlenmäßig starker Bereich stellt mit 14 % darüber hinaus der Wirtschaftsbereich „Handel, Instandhaltung und Reparatur von Kfz“ dar. Das „Verarbeitende Gewerbe“ stellt mit nur 5 % (2016) einen sehr geringen Anteil an den Beschäftigtenzahlen.

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort

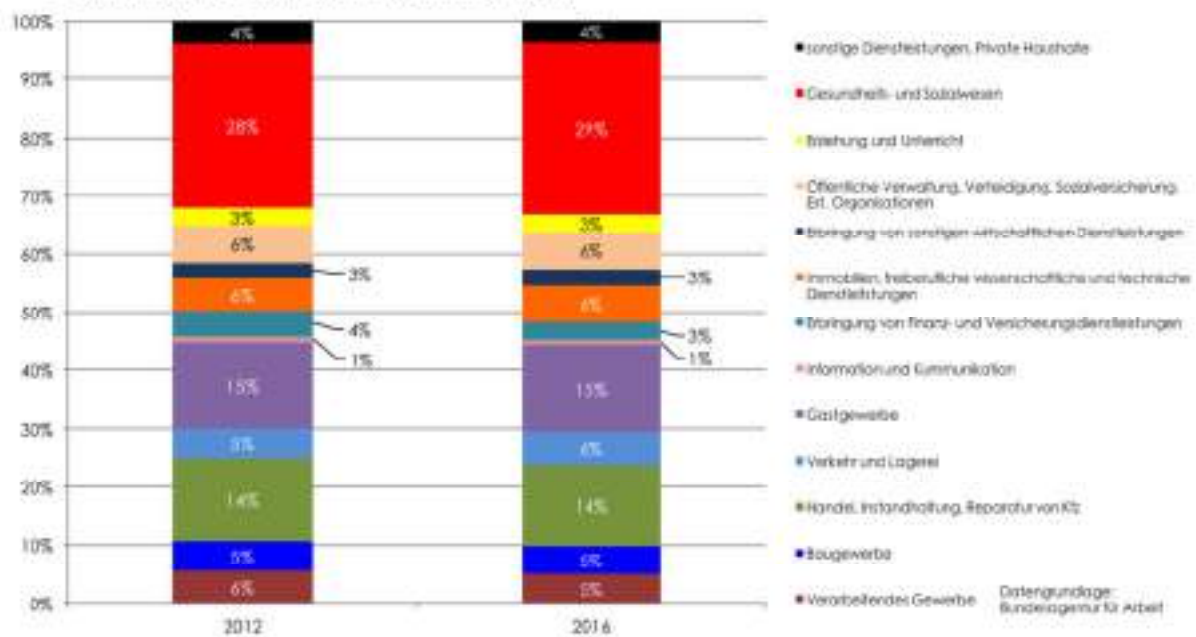


Entwicklung der Sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Garmisch-Partenkirchen, eigene Bearbeitung auf Grundlage Bundesagentur für Arbeit 2017



Entwicklung der Sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Garmisch-Partenkirchen, eigene Bearbeitung und Bayerisches Landesamt für Statistik 2019

Wirtschaftsstruktur des Marktes Garmisch-Partenkirchen in den Jahren 2012 und 2016 im Vergleich



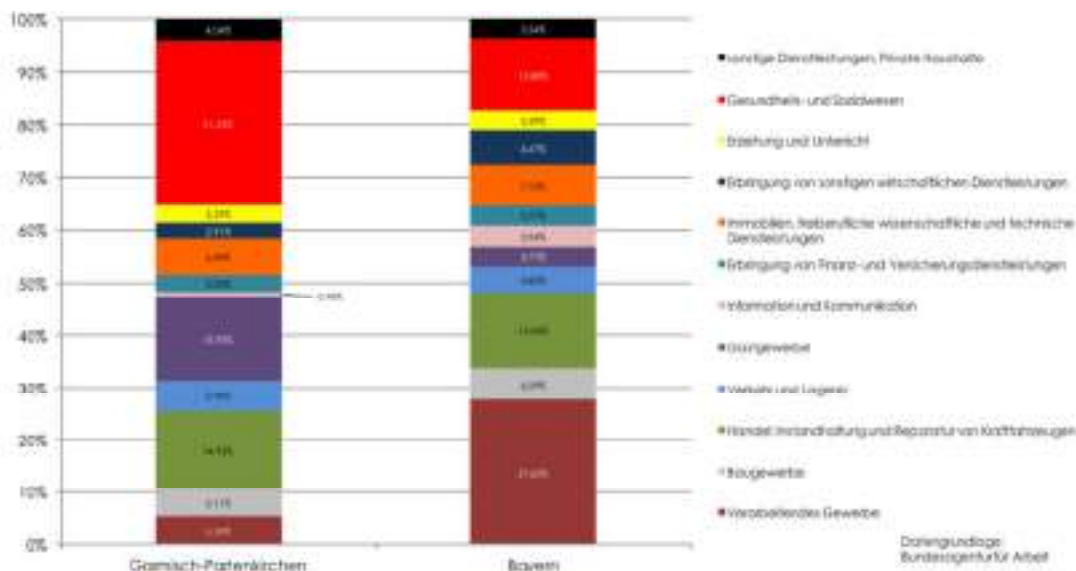
Wirtschaftsstruktur 2012 und 2016, eigene Bearbeitung auf Grundlage Bundesagentur für Arbeit 2017

Im landesweiten Vergleich mit Bayern wird deutlich, wie speziell und unterschiedlich die Wirtschaftsstruktur der Marktgemeinde als Tourismus- und Gesundheitsstandort ist. Vergleicht man die Situation der Gemeinde mit der Verteilung der Arbeitskräfte in Bayern, so fällt insbesondere das im Vergleich starke Gesundheitswesen auf. Gleichzeitig sticht anteilmäßig ebenfalls die Sparte Gastgewerbe hervor, die in der Relation im bayernweiten Vergleich in der Gemeinde selbstverständlich wesentlich stärker ausgeprägt ist. Ebenfalls auffällig ist der große Unterschied beim Thema „Verarbeitendes Gewerbe“. Hier wird ersichtlich, wie schwach Garmisch-Partenkirchen in diesem Bereich aufgestellt ist.

Der „Handel, Instandhaltung und Reparatur“ und das „Verarbeitende Gewerbe“ zeigen kaum Wachstumsimpulse.

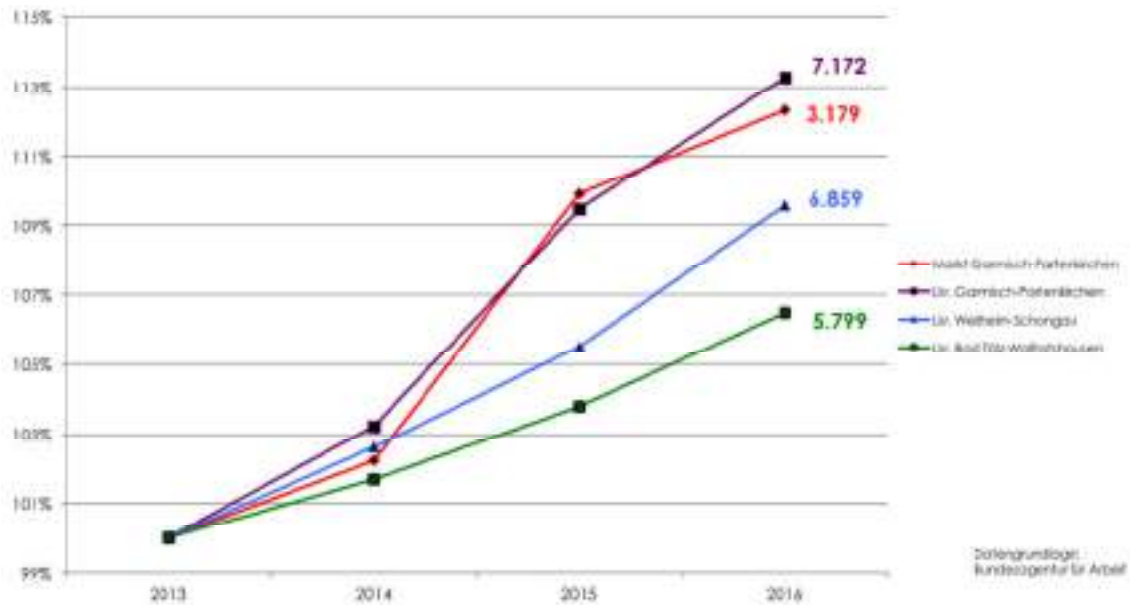
Hohe Wachstumsraten von etwas über 12 % in den Jahren 2013-2016 wurden vor allem – wie schon angesprochen – im „Gesundheits- und Sozialwesen“ und im „Gastgewerbe“ erzielt.

Wirtschaftsstruktur im Vergleich - Markt Garmisch Partenkirchen und Freistaat Bayern im Jahr 2016



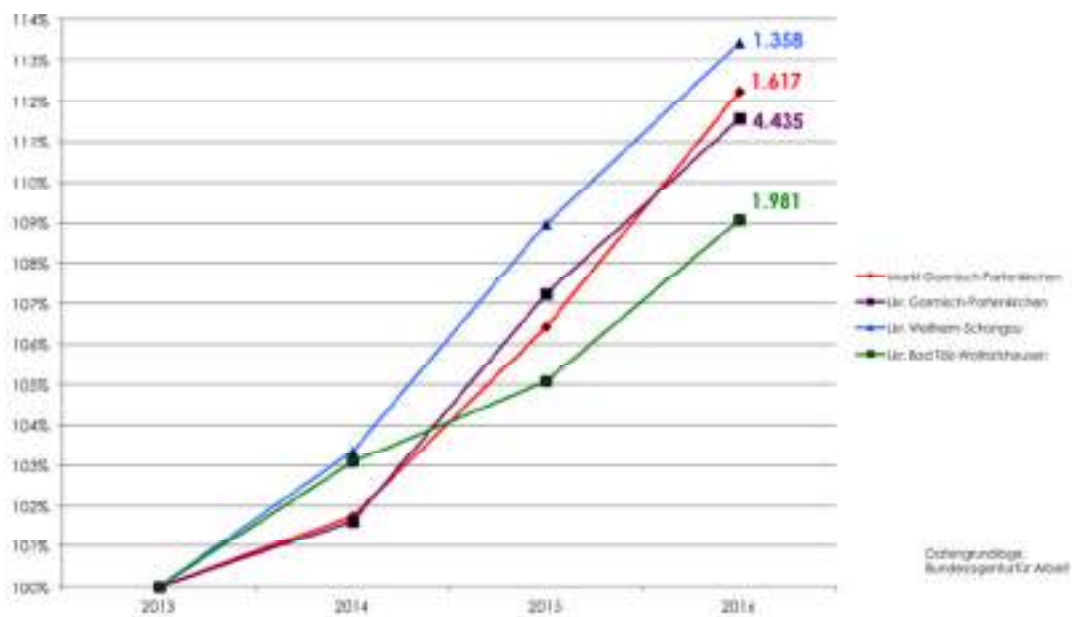
Wirtschaftsstruktur Garmisch-Partenkirchen und Bayern im Jahre 2016, eigene Bearbeitung auf Grundlage Bundesagentur für Arbeit 2017

Beschäftigungsentwicklung im Gesundheits- und Sozialwesen in Garmisch-Partenkirchen und Vergleichsregionen 2013 bis 2016



Entwicklung der Sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Gesundheits- und Sozialwesen, eigene Bearbeitung auf Grundlage Bundesagentur für Arbeit 2017

Beschäftigungsentwicklung im Gastgewerbe in Garmisch-Partenkirchen und Vergleichsregionen 2013 bis 2016



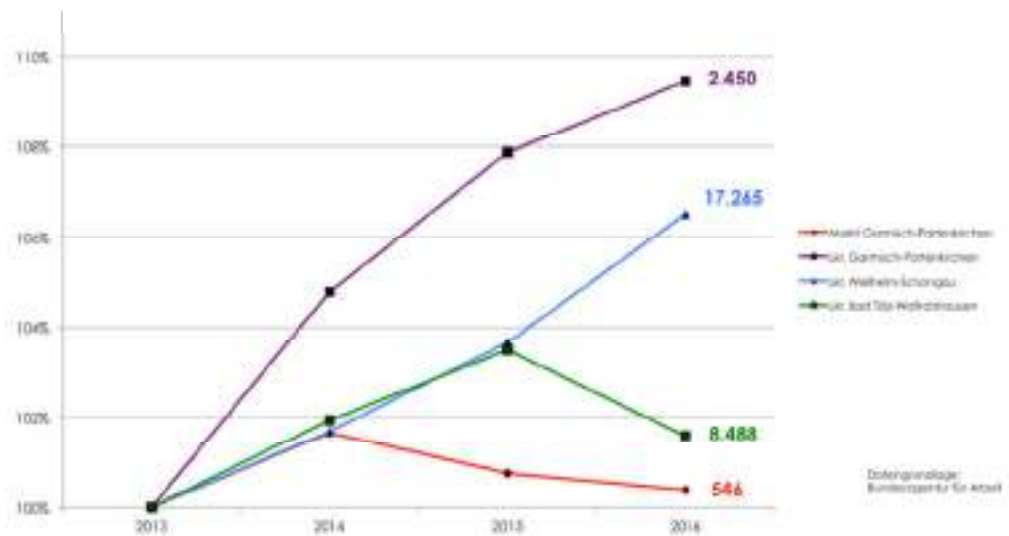
Entwicklung der Sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Gastgewerbe, eigene Bearbeitung auf Grundlage Bundesagentur für Arbeit 2017

Beschäftigungsentwicklung im Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kfz. in Garmisch-Partenkirchen und Vergleichsregionen 2013 bis 2016



Entwicklung der Sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Handel, Instandhaltung und Reparatur von Kfz, eigene Bearbeitung auf Grundlage Bundesagentur für Arbeit 2017

Beschäftigungsentwicklung im verarbeitenden Gewerbe in Garmisch-Partenkirchen und Vergleichsregionen 2013 bis 2016



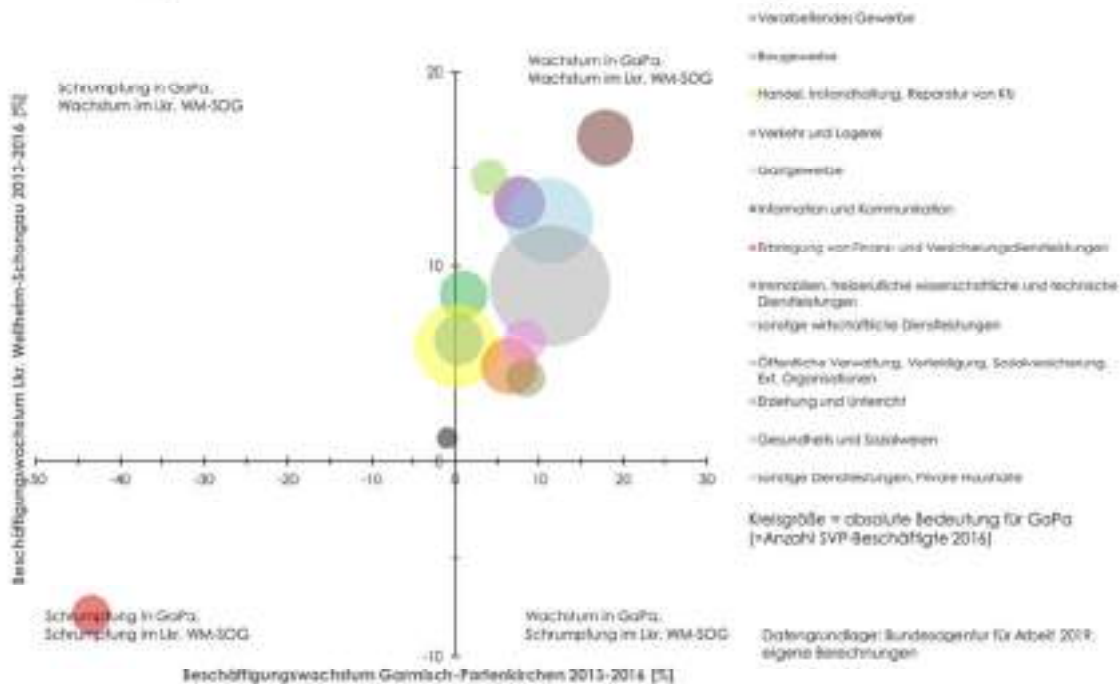
Entwicklung der Sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Verarbeitenden Gewerbe, eigene Bearbeitung auf Grundlage Bundesagentur für Arbeit 2017

Im Rahmen einer durchgeführten Portfolioanalyse werden ebenfalls die bestehenden wirtschaftlichen Stärken des Standorts deutlich. Die Portfolioanalyse ist ein Instrument zur Einschätzung der wirtschaftlichen Situation der Gemeinde. Während die vorhergehenden Grafiken zur Beschäftigungsentwicklung lediglich die Wachstumsraten einer Wirtschaftsabteilung darstellen, berücksichtigt die Portfolioanalyse weitere Kriterien in der Beurteilung der lokalen Ökonomie.

sich entsprechend bzw. entgegen dem Markttrend entwickeln. Übertragen auf die regionalökonomische Entwicklung lässt sich hiermit aufzeigen, welche Branchen sich wie entsprechend oder entgegen der gesamtwirtschaftlichen Situation entwickelt haben.

Im Portfolio-Diagramm zeigt die X-Achse die durchschnittliche Wachstumsrate der Beschäftigungszahlen, die Y-Achse den durchschnittlichen Anteil der Wirtschaftsabteilungen an der Gesamtbeschäftigung.

Wachstumsanalyse Markt Garmisch-Partenkirchen - Lkr. Weilheim-Schongau



Wachstumsanalyse Garmisch-Partenkirchen im Vergleich Lkr. Weilheim-Schongau, eigene Berechnung auf Grundlage Bundesagentur für Arbeit 2018

Die ISR-Wachstumsanalyse orientiert sich an der Methode der Portfolio-Analyse der Boston Consulting Group, die für das betriebliche strategische Management entwickelt wurde. Das Prinzip basiert auf einer vergleichenden Gegenüberstellung der Gesamtmarktentwicklung und der Marktentwicklung des eigenen Unternehmensstandorts bzw. dessen Produkte. Der Vergleich erfolgt in einer Vier-Felder-Matrix, aus der sich ablesen lässt, welche Teilbereiche des Untersuchungsgegenstandes

Die Wirtschaftszweige oberhalb der X-Achse haben demnach einen überdurchschnittlich hohen Anteil an der Gesamtbeschäftigung; diejenigen rechts von der Y-Achse eine überdurchschnittliche Wachstumsrate.

Die Abbildung oben zeigt das branchenspezifische Wachstum in der Gemeinde, in Relation zum Wachstum des benachbarten Landkreises Weilheim-Schongau, bezogen auf einen Drei-Jahres-Zeitraum (2013 bis einschließlich 2016). Die Differenzierung

erfolgt hierbei anhand der Wirtschaftszweige (WZ2008-Klassifikation). Zur Identifikation von regionalspezifischen Wachstumsbranchen dient die Einteilung in die vier nachfolgenden Felder:

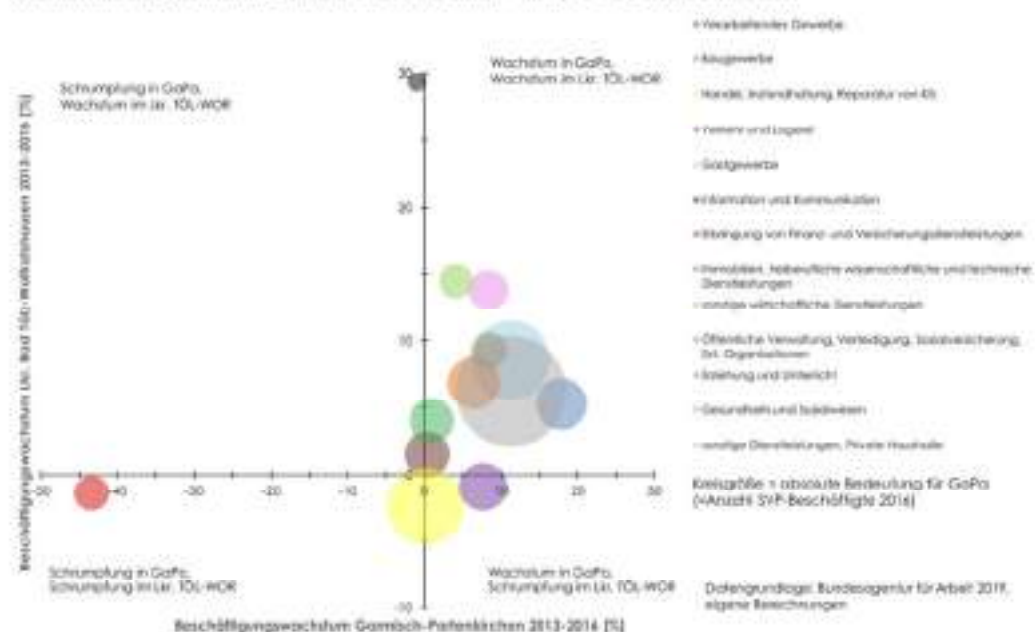
- Wachstum in Garmisch-Partenkirchen / Wachstum Vergleichsraum
- Schrumpfung in Garmisch-Partenkirchen / Wachstum im Vergleichsraum
- Schrumpfung in Garmisch-Partenkirchen / Schrumpfung im Vergleichsraum
- Wachstum in Garmisch-Partenkirchen / Schrumpfung im Vergleichsraum

Problematische Branchen wären etwa jene, die in Garmisch-Partenkirchen schrumpfen (also eher links auf der X-

sen“ ein nach dieser Klassifikation großer Wirtschaftszweig (11,3 % Wachstum) in der Marktgemeinde ist, und im veranschlagten Zeitraum stärker gewachsen ist als im Vergleichsraum (9,0 %). Der Wirtschaftszweig „Gastgewerbe“ (11,3 %) hat - mit etwas geringeren Werten als der Landkreis Weilheim-Schongau (12,3 %) - ebenso eine positive Entwicklung vorzuweisen. In diesem Bereich liegen also definitiv die wirtschaftlichen Schwerpunkte der Entwicklung, was auch durch die bisher dokumentierten Daten unterstützt wird.

Zieht man den zweiten benachbarten Landkreis mit zum Vergleich heran, so ergibt sich ein vollkommen anderes Bild. Hier ist der Vergleichslandkreis insgesamt

Wachstumsanalyse Markt Garmisch-Partenkirchen - Lkr. Bad Tölz-Wolfratshausen



Wachstumsanalyse Garmisch-Partenkirchen im Vergleich Lkr. Bad Tölz-Wolfratshausen, eigene Berechnung auf Grundlage Bundesagentur für Arbeit 2018

Achse angesiedelt sind), in den Vergleichsräumen jedoch wachsen (also eher oben auf der Y-Achse angesiedelt sind). Die Größe der Kreise stellen die absolute Relevanz der Branche – gemessen an der Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten – dar.

Aus der Grafik geht hervor, dass der Wirtschaftszweig „Gesundheits- und Sozialwe-

wesentlich schlechter aufgestellt als der Markt Garmisch-Partenkirchen. Lediglich im Bereich der „Information und Kommunikation“ (29,4 %) sowie bei den „Sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen“ (14,4 %) ist der Vergleichslandkreis wesentlich besser aufgestellt.

Im regionalen Vergleich wird die besondere Leistungsfähigkeit von Garmisch-

Partenkirchen also auch besonders deutlich. Die beiden großen Bereiche sind dabei das Gastgewerbe - ein Muss für einen herausragenden Tourismusstandort - sowie das Gesundheits- und Sozialwesen.

Modelltheoretische Gewerbebedarfsanalyse

Die Bereitstellung von ausreichenden Flächen für die Erweiterung und Verlagerung, aber auch für die Neuansiedlung von Betrieben, bleibt eine wichtige Voraussetzung für die Erschließung der wirtschaftlichen Potentiale der Gemeinde. Dabei steht die Gewerbeflächenpolitik vor dem grundsätzlichen Problem, dass Unternehmen in der Regel nur sofort verfügbare Flächen in ihre Standortentscheidungen einbeziehen. Die Gewerbeflächenpolitik der Gemeinde muss daher mit ihrem Angebot in Vorleistung treten und vorausschauend agieren. Die Gründe für den Bedarf von Gewerbe- und Industrieflächen auf Seiten der Unternehmen sind dabei unterschiedlich. Zu ihnen können gehören:

- Neugründungen von Unternehmen, die neue Flächen benötigen
- Neuansiedlungen von auswärtigen Unternehmen
- Expandierende Gewerbe- und Industriebetriebe stoßen an ihre Grenzen und benötigen Betriebserweiterungen vor Ort
- Betriebe sind am alten Standort Nutzungskonflikten ausgesetzt und in ihren innerbetrieblichen Abläufen behindert
- Betriebsflächen können aufgrund einer Gemengelage planungsrechtlich nicht ausreichend abgesichert werden

Bevor es aufgrund dieser Bedingungen zu vollständigen Betriebsverlagerungen oder Auslagerung von Betriebsteilen jenseits der kommunalen Grenzen kommt, muss sich die Gemeinde bemühen, entsprechende Gebiete als Reserveflächen vorzuhalten. Sie sollte dabei ihre Planungen zur Bereitstellung von Flächen an eine in mindestens fünf oder mehr Jahren zu erwartender Nachfrage ausrichten, denn der Zeitraum vom Planungsbeginn bis zur Veräußerung von Flächen kann durchaus dieses zeitliche Ausmaß erreichen.

Dabei wird es auf kommunaler Ebene jedoch immer schwieriger, Flächendispositionen für Betriebe zu schaffen. Dies hat mehrere Gründe:

- Die Kommunen haben in der Vergangenheit (z. B. aus haushalterischen Motiven) nur noch begrenzt eine langfristig orientierte Bodenvorratspolitik betrieben. Die Flächenvorräte sind inzwischen vielfach aufgebraucht.
- Zunehmende Umweltrestriktionen (Artenschutz, Überschwemmungsgebiete, erforderliche Abstandsflächen etc.) grenzen die Spielräume immer weiter ein.
- Die Kommunikation zwischen Betrieben und Kommune lässt sehr häufig zu wünschen übrig. In vielen Fällen sind die Kommunen erst die letzten, die z. B. von Auslagerungen von Betriebsteilen erfahren.

Für eine zukünftige wirtschaftliche Entwicklung von Garmisch-Partenkirchen bzw. im Interesse der Stabilisierung der aktuellen Situation hat die Ausstattung mit Gewerbeflächen eine wichtige Bedeutung. Wieviel Gewerbeflächen in Zukunft benötigt werden, kann dabei durch eine Modellrechnung bestimmt werden.

Die Bezifferung des zukünftigen Gewerbeflächenbedarfs für Garmisch-Partenkirchen wird auf Grundlage des Gewerbeflächenprognosemodells GIFPO errechnet. Im Rahmen der Bedarfsanalyse von Gewerbeflächen in der Gemeinde, bedient sich das ISR der durch das Deutsche Institut für Urbanistik (Difu) erweiterten TBS-GIFPRO Analyse (Trendbasierte Gewerbe- und Industrieflächen-Bedarfs-Prognose), das schon 1980 entwickelt und seitdem mehrfach verbessert wurde. Ziel des Modells ist es, regelmäßig auftretenden „Flächenüberausweisungen“ von Kommunen auf ein realistisches Maß zurückzuführen. Es prognostiziert die real zu erwartende Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen. Dabei werden die sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in einer Stadt / Kommune als Datengrundlage genommen, mittels (einheitlicher) Ansiedlungs- und Verlagerungsquoten die mobilen, d. h. flächen-

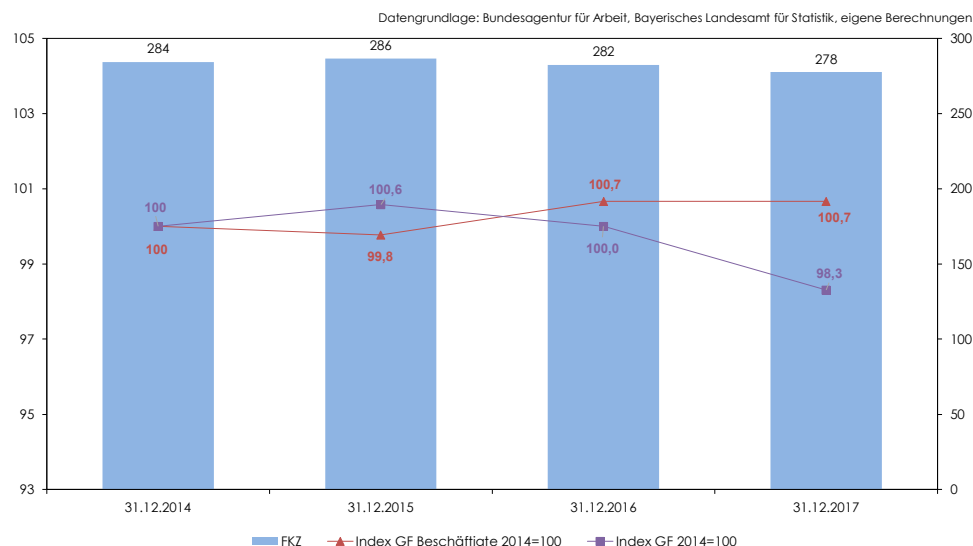
nachfragenden Beschäftigten ermittelt, und über arbeitsplatzspezifische Flächenkennziffern der zu erwartende Flächenbedarf bestimmt. Die Bedarfsbestimmung erfolgt für ein Jahr, und wird auf den Prognosezeitraum hochgerechnet.

Dabei werden die spezifischen arbeitsplatzbezogenen Flächenbedarfe für verschiedene Betriebsgruppen bestimmt werden:

Die Abbildung unten zeigt die Entwicklung der Gewerbeflächen, der gewerbeflächenrelevanten Beschäftigten im Zeitraum von 2014-2017 und – darauf aufbauend - der Flächenkennziffer (FKZ) für Garmisch-Partenkirchen; Fläche und Beschäftigte werden hierbei zwecks Vergleichbarkeit in Indexform dargestellt (2014=100).

Es ist zu erkennen, dass die flächenrelevanten Beschäftigten in diesem Zeitraum

Gewerbeflächen, GF-relevante Beschäftigte, Flächenkennziffer 2014-2017



Gewerbeflächen, GIF-relevante Beschäftigte und. Flächenkennziffer 2014-2017, eigene Berechnung und Bundesagentur für Arbeit 2018

- Verarbeitendes Gewerbe, Baugewerbe
- Handel, Verkehr und Lagerei
- Forschung, Entwicklung, Medien
- Wirtschaftsnahe Dienstleistungen
- Sonstige Dienstleistungen

Dem liegt die Überlegung zugrunde, dass in bestimmten Branchen (z. B. Logistik, Großhandel) der Flächenbedarf je Beschäftigten weitaus höher ist als z. B. im Dienstleistungssektor oder im Handwerk. In dem fortentwickelten TBS-GIFPRO wird zur verstärkten Berücksichtigung der lokalen Situation für expansive Branchen eine Trendfortschreibung der Beschäftigungsentwicklung vorgenommen und in das Modell integriert.

kaum angewachsen sind. Die Flächenkennziffer (FKZ) ist im Jahr 2017 mit 98 m² pro gewerbeflächenrelevante Beschäftigte in der Gemeinde sehr gering; beispielsweise werden sehr häufig für GIFPRO-Modellen Flächenkennziffern von 250-350 m² vorgestellt.

BESTANDSERHEBUNG UND ANALYSE

TBS-GIFPRO-Modellrechnung des Marktes Garmisch-Partenkirchen - prognostizierter gewerblicher Flächenbedarf (1. Szenario)					
Wirtschaftsbereich	SVP-Beschäftigte (BA Juni 2016)	Einrechnungsquote (%)		Gb-Beschäftigte (Juni 2016)	
Verarb. Gewerbe, Baugewerbe	1.064		100%	1.064	
Handel, Verkehr und Lagerei	2.120		80%	1.696	
Forschung, Entwicklung, Medien und Immobilien	793		30%	238	
Wirtschaftsnähe Dienstleistungen	622		20%	124	
Sonstige Dienstleistungen	5.540		10%	554	
Beschäftigungsfuktuation pro Jahr nach TBS-GIFPRO					
Wirtschaftsbereich	Verlagerungsquote (%)	Neuansiedlungsquote (%)	rechn. Verlagerungen	rechn. Neuansiedlungen	Gesamt (pro Jahr)
Verarb. Gewerbe, Baugewerbe	0,7%	0,15%	7,4	1,6	9,0
Handel, Verkehr und Lagerei	0,7%	0,15%	11,9	2,5	14,4
Forschung, Entwicklung, Medien und Immobilien	0,7%	0,77%	1,7	1,8	3,5
Wirtschaftsnähe Dienstleistungen	0,7%	0,77%	0,9	1,0	1,8
Sonstige Dienstleistungen	0,7%	0,77%	3,9	4,3	8,1
Abgeleiteter zukünftiger Gewerbeflächenbedarf in den nächsten 15 Jahren nach TBS-GIFPRO					
Wirtschaftsbereich	Flächenkennziffer (m²)	Beschäftigungsentwicklung (pro Jahr)	Flächenbedarf (pro Jahr; ha)	Gewerbeflächenbedarf (15 Jahre; ha)	
Verarb. Gewerbe, Baugewerbe	200	9,0	0,2	2,7	
Handel, Verkehr und Lagerei	250	14,4	0,4	5,4	
Forschung, Entwicklung, Medien und Immobilien	150	3,5	0,1	0,8	
Wirtschaftsnähe Dienstleistungen	100	1,8	0,0	0,3	
Sonstige Dienstleistungen	50	8,1	0,0	0,6	
Summe		36,9	0,7	9,8	
Eigene Berechnungen auf Basis des TBS-GIFPRO-Modells des Deutschen Instituts für Urbanistik; Datengrundlage: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte des Marktes Garmisch-Partenkirchen Juni 2016, Bundesagentur für Arbeit					

Eigene Berechnungen auf Basis des TBS-GIFPRO-Modells des Deutschen Instituts für Urbanistik; Datengrundlage: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte des Marktes Garmisch-Partenkirchen Juni 2016, Bundesagentur für Arbeit

Gewerbeflächenprognose auf der Grundlage von TBS-GIFPRO, eigene Bearbeitung auf Grundlage Bundesagentur für Arbeit 2018

Dieser im Untersuchungsgebiet recht niedrige Wert ist ein Hinweis auf eine tendenziell flächensparende Wirtschaftsstruktur, in der z. B. ein umfangreicheres produzierendes Gewerbe fehlt.

ist in seiner Ausgangslage gering, da die Entwicklung in der Vergangenheit bezüglich der Ausweisung von Gewerbeflächen und die Ansiedlung von großflächigen Unternehmen aus dem produzierenden Ge-

TBS- GIFFPRO- Modellrechnung des Marktes Garmisch-Partenkirchen - prognostizierter gewerblicher Flächenbedarf (2. Szenario)					
Wirtschaftsbereich	SVP-Beschäftigte (BA Juni 2016)	Einrechnungsquote (%)		Gb-Beschäftigte (Juni 2016)	
Verarb. Gewerbe, Baugewerbe	1.064	100%		1.064	
Handel, Verkehr und Lagerei	2.120	80%		1.696	
Forschung, Entwicklung, Medien und Immobilien	793	30%		238	
Wirtschaftsnähe Dienstleistungen	622	20%		124	
Sonstige Dienstleistungen	5.540	10%		554	
Beschäftigungsfuktuation pro Jahr nach TBS- GIFFPRO					
Wirtschaftsbereich	Verlagerungsquote (%)	Neuansiedlungsquote (%)	rechn. Verlagerungen	rechn. Neuansiedlungen	Gesamt (pro Jahr)
Verarb. Gewerbe, Baugewerbe	0,7%	0,15%	7,4	1,6	9,0
Handel, Verkehr und Lagerei	0,7%	0,15%	11,9	2,5	14,4
Forschung, Entwicklung, Medien und Immobilien	0,7%	0,77%	1,7	1,8	3,5
Wirtschaftsnähe Dienstleistungen	0,7%	0,77%	0,9	1,0	1,8
Sonstige Dienstleistungen	0,7%	0,77%	3,9	4,3	8,1
Abgeleiteter zukünftiger Gewerbeflächenbedarf in den nächsten 15 Jahren nach TBS- GIFFPRO					
Wirtschaftsbereich	Flächenkennziffer (m²)	Beschäftigungsentwicklung (pro Jahr)	Flächenbedarf (pro Jahr; ha)	Gewerbeflächenbedarf (15 Jahre; ha)	
Verarb. Gewerbe, Baugewerbe	150	9,0	0,1	2,0	
Handel, Verkehr und Lagerei	200	14,4	0,3	4,3	
Forschung, Entwicklung, Medien und Immobilien	100	3,5	0,0	0,5	
Wirtschaftsnähe Dienstleistungen	75	1,8	0,0	0,2	
Sonstige Dienstleistungen	50	8,1	0,0	0,6	
Summe		36,9	0,5	7,7	
Eigene Berechnungen auf Basis des TBS- GIFFPRO- Modells des Deutschen Instituts für Urbanistik; Datengrundlage: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte des Marktes Garmisch-Partenkirchen Juni 2016, Bundesagentur für Arbeit					

Eigene Berechnungen auf Basis des TBS-GIFPRO-Modells des Deutschen Instituts für Urbanistik; Datengrundlage: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte des Marktes Garmisch-Partenkirchen Juni 2016, Bundesagentur für Arbeit

Gewerbeflächenprognose auf der Grundlage von TBS-GIFPRO – geringerer Flächenverbrauch, eigene Bearbeitung auf Grundlage Bundesagentur für Arbeit 2018

Ausgehend von den oben angeführten Entwicklungen bezüglich der gewerbeflächenrelevanten Beschäftigten, ergibt sich für Garmisch-Partenkirchen in der TBS-GIFPRO-Modellanalyse ein zusätzlicher Gewerbeflächenbedarf von ca. 9,8 ha in den nächsten 15 Jahren. In diesem Wert sind sowohl Verlagerungs- als auch Neuansiedlungsquoten einberechnet. Der Wert

werbe sehr verhalten war.

Berücksichtigt man den geringeren Flächenbedarf jüngerer, innovativer Unternehmen aus dem IT-Bereich – und hierzu können auch Unternehmen der Gesundheitswirtschaft zählen – so reduziert sich nochmals der Gewerbeflächenbedarf der nächsten Jahre auf einen prognostizierten

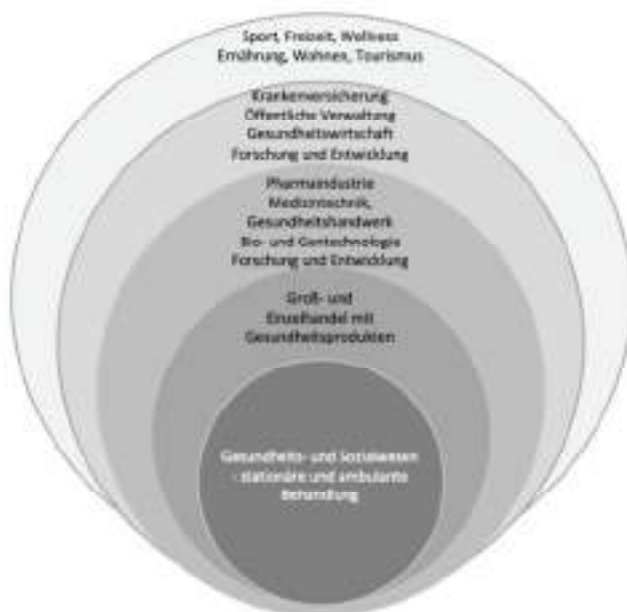
Wert von 7,7 ha. Der Wert des Gewerbeflächenbedarfs ist in seiner Ausgangslage sehr gering, da die Entwicklung in der Vergangenheit bezüglich der Ausweisung von Gewerbeflächen auch schon sehr verhalten war.

Die beiden aus der Modellrechnung resultierenden Werte werden ergänzt und bestätigt durch die von der Wirtschaftsförderung zur Verfügung gestellten Flächenanfragen von Betrieben aus dem Jahr 2018. Hier stellte das Nachfragevolumen für das flächenintensive Gewerbe – bereinigt, d.h. ohne z. B. Einzelhandelsbetriebe – ca. 31.000 m² dar, wovon allein eine Nachfrage von 14 Handwerksbetrieben existierte, die eine Fläche von ca. 24.700 m² nachfragten. Auch hier zeigt sich insgesamt das geringe Flächenpotential für den Standort in diesem Bereich.

Würde sich der Standort also in dem gleichen Stil wie bisher entwickeln, wären größere Flächen für eine Gewerbeentwicklung auch in Zukunft nicht notwendig. Aufgrund der vorteilhaften Lage in der Nähe von München, sowie der hervorragenden naturräumlichen Lage und Freizeitsituation, bestehen jedoch größere Potentiale Unternehmen anzusiedeln, was im Sinne eines Ausbaus der Gewerbesteuerinnahmen von Vorteil wäre. Dies sollten vor allem Unternehmen sein, die einen eher geringen Flächenanspruch und wenig Emissionsbelastung für ihre Umgebung verursachen. Zielführend wäre ein weiterer Ausbau der Stärken des Wirtschaftsstandorts im Sinne einer Profilierung. Dies würde einen weiteren Ausbau des gesamten Themas Gesundheit betreffen. Ein entsprechend aufgestelltes Gewerbeentwicklungskonzept könnte hier eine erfolgreiche Ansiedlungsperspektive für Unternehmen im Gesundheitsbereich, und damit eng verbunden der Informations- und Kommunikationstechnologie sowie der künstlichen Intelligenz bzw. Robotik vorsehen.

Gesundheitswirtschaft

Die wachsende Bedeutung der Gesundheitswirtschaft, sowohl auf Länderebene als auch auf lokaler Ebene, ist darin begründet, dass diese nicht mehr nur als Kostenfaktor, sondern als Branche mit hohen Wachstums- und Beschäftigungspotentialen gesehen wird. Unter Gesundheitswirtschaft versteht man im Wesentlichen die Erstellung und Vermarktung von



Modell der Gesundheitswirtschaft, verändert nach Arbeitsgruppe Gesundheitsökonomische Gesamtrechnungen der Länder (AG GGRdL), 2018

Gütern und Dienstleistungen, die der Bewahrung und Wiederherstellung der Gesundheit dienen. Den Hauptbestandteil der Gesundheitswirtschaft im engeren Sinne bildet das Gesundheits- und Sozialwesen mit der stationären und ambulanten Gesundheitsversorgung. Um diesen Hauptbestandteil gruppieren sich zahlreiche wirtschaftliche Akteure aus dem Verarbeitenden Gewerbe, dem Handel sowie aus weiteren Wirtschaftszweigen, die mit dem Thema „Gesundheit“ verbunden sind. Was alles im engeren und weiteren Sinne zum Thema Gesundheitswirtschaft gehört, verdeutlicht die Abbildung oben. Den Kern bildet das Gesundheits- und Sozialwesen mit der stationären und ambulanten Ge-

sundheitsversorgung. Dieser Bereich wird auch als der erste Gesundheitsmarkt bezeichnet. Den äußeren Kreis bildet der sogenannte zweite Gesundheitsmarkt, der privat finanzierte gesundheitsbezogene Waren und Dienstleistungen umfasst, also nicht von einer privaten oder gesetzlichen Krankenkasse im Rahmen der Vollversicherung finanziert wird.

Wie die bisherige Analyse der wirtschaftlichen Daten zeigen konnte, ist der Wirtschaftszweig der Gesundheitswirtschaft von hoher Bedeutung für Garmisch-Partenkirchen. Die Branche verzeichnet ein stetiges Wirtschaftswachstum mit einem hohen Beschäftigungsgrad und einer hohen Bedeutung in ihren Angeboten.

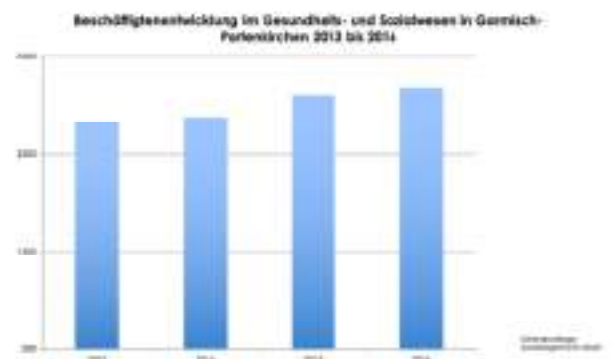
Garmisch-Partenkirchen gehört gemeinsam mit dem Landkreis zu den Bayerischen Gesundheitsregionen plus. Die Gesundheitsregionen bemühen sich um die Optimierung der regionalen Gesundheitsvorsorge und -versorgung in

Bayern und kümmern sich dabei vorrangig um die Handlungsfelder Gesundheitsförderung und Prävention sowie der Gesundheitsversorgung. Der Freistaat Bayern unterstützt die Regionen dabei durch Beratung und Fördermittel.



GesundheitsregionenPlus in Bayern, erstellt nach LGL 2019, Kartengrundlage Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, 2018

Gleichzeitig darf der Markt das Prädikat „Heilklimatischer Kurort“ als Gütesiegel für Kurorte führen, deren Klima therapeutisch wirksam ist. Für den Kurort, speziell für die Wohn- und Aufenthaltsbereiche der Gäste, gelten damit erhöhte Anforderungen an die Luftqualität. Die Gemeinde gehört darüber hinaus zu der exklusiven Gruppe der 16 heilklimatischen Kurorte der „Premium Class“, zu dem Orte gehören, die sich neben dem Engagement für ein gesundes Klima auch intensiv in anderen Bereichen um den Erhalt der Natur bemühen. Durch besondere Angebote ermöglichen sie z. B. einen möglichst sanften und naturnahen Tourismus. Darüber hinaus verfügt Garmisch-Partenkirchen noch über eine Besonderheit des Heilklimatischen Angebots. Der Markt ist der einzige Standort, der heilklimatische Wanderungen auf Rezept (z. B. durch einen Kurarzt), aber auch für Selbstzahler anbietet.



Beschäftigte im Gesundheits- und Sozialwesen, eigene Bearbeitung auf Grundlage Bundesagentur für Arbeit 2018

Die Gesundheitswirtschaft in Garmisch-Partenkirchen gehört zu den großen Wachstumsbranchen der Gemeinde. Sie stellt 29 % aller sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätze, und hat einen hohen Anteil an der regionalen Wertschöpfung. 2017 arbeiteten 3.179 Personen im Bereich des Gesundheits- und Sozialwesens. Hier ist also in den letzten Jahren eine deutliche Zunahme zu verzeichnen.

Insgesamt ist die gesundheitliche Versorgung am Standort mit einer hohen Versorgungsdichte gut abgedeckt. Dabei weist die Gemeinde allein auf ihrem Gemeindegebiet nahezu 100 ärztliche Praxen und 6 größere und kleinere Kliniken auf.

Ein besonderes „Aushängeschild“ der medizinischen Leistungsfähigkeit ist vor allem das Klinikum Garmisch-Partenkirchen als Akademisches Lehrkrankenhaus der Ludwig-Maximilians-Universität München



Klinikum Garmisch-Partenkirchen

(LMU) mit 1.380 Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen, 505 Betten und 18 spezialisierten Fach- und Belegabteilungen mit überregionalem Versorgungsauftrag. Hierzu gehört auch die „endogap Klinik für Gelenkerkrankungen“, die bayernweit führend ist, und national zu den Top Five der endoprothetischen Spezialkliniken mit 2.700 Operationen im Jahr in diesem Bereich gehört. Die Akut-Versorgung von Bergunfällen und Sportverletzungen durch die Fachabteilung Unfallchirurgie & Sportorthopädie bildet einen weiteren Schwerpunkt des Klinikums. 25 km von Garmisch-Partenkirchen entfernt – an der Berufsgenossenschaftlichen Unfallklinik Murnau – betreibt die Klinik zudem ein weiteres

hochleistungsfähiges Zentrum für Innere Medizin (www.klinikum-gap.de, 15.4.2019). Im Jahr 2019 wurde die Klinik durch Focus Gesundheit als „Top Regionales Krankenhaus“ Bayerns ausgezeichnet.

Daneben ist als weitere stationäre Einrichtung die Kinderklinik Garmisch-Partenkirchen, das als „Deutsches Zentrum für Kinder- und Jugendrheumatologie und Zentrum für Schmerztherapie junger Menschen“ ebenfalls ein Lehrkrankenhaus der LMU München ist und über die erste Spezialstation für Kinder und Jugendliche mit chronischen Schmerzen in Süddeutschland verfügt (<http://www.rheuma-kinderklinik.de>, 15.04.2019).

Des Weiteren soll mit den Lech-Mangfall-Kliniken ein Fachkrankenhaus für Psychiatrie, Psychotherapie und Psychosomatik (Akademisches Lehrkrankenhaus der Technischen Universität München) erwähnt werden. Die Klinik verfügt über 108 vollstationäre Betten sowie über 20 tagklinische Plätze. Behandlungsschwerpunkte bilden allgemeinspsychiatrische und psychosomatische Erkrankungen, affektive Störungen (Manien, Depressionen), Angst und Zwangserkrankungen sowie akute, seelische Lebenskrisen. Suchterkrankungen, psychische Störungen des höheren Lebensalters und suizidale Krisen (<https://kbo-agatharied.de/startseite.html>, 15.04.2019).

Behandelt werden Patienten aus den Landkreisen Miesbach und Bad-Tölz / Wolfratshausen sowie - in Kooperation mit den drei anderen Standorten der kbo-Lech-Mangfall-Kliniken gGmbH - aus Weilheim-Schongau.

Die bundesweite und internationale Reputation des Gesundheitsstandortes stützt sich also vor allem auf die Themen Unfallpatienten, Hüft- und Kniegelenksendoprothetik, Kinderrheumatik und Kinder- sowie Erwachsenenpsychiatrie.

Daneben besteht jedoch noch eine breite Angebotspalette von medizinischen Dienstleistungen über Kurärzte, Physiotherapeuten, Krankengymnastik und Präventionsangeboten vor allem über das Ge-

sundheits-Eck. Hierzu gehört beispielsweise die von der Ludwig-Maximilians-Universität München für Garmisch-Partenkirchen entwickelte Heilklimatische Bewegungstherapie auf Rezept. Sie entfaltet

Tourismus GmbH, GaPa Gesundheitsmagazin, 07/19, Ausgabe 17).

Auch in diesem Bereich besteht für Garmisch-Partenkirchen ein hohes Leistungs-

REGION	NIEDERGELASSENE HAUSÄRZTE	EINWOHNER
GARMISCH-PARTENKIRCHEN	31	50 - 100 Tsd.
GRAINAU	3	2 - 5 Tsd.
MITTENWALD	10	5 - 10 Tsd.
WALLGAU	1	< 2 Tsd.
OBERAU	5	2 - 5 Tsd.
FARCHANT	3	2 - 5 Tsd.
OBERAMMERGAU	5	5 - 10 Tsd.
UNTERAMMERGAU	1	< 2 Tsd.

Niedergelassene Hausärzte in Garmisch-Partenkirchen im Vergleich mit Nachbarregionen des Landkreises 2017, Versorgungsatlas Hausärzte. Kassenärztliche Vereinigung Bayerns, 2019

ihre Wirkung insbesondere bei Immunschwäche, Wetterfühligkeit, Hyper- und Hypotonie, koronarer Herzkrankheit, Stoffwechselerkrankung, Erkrankung des Bewegungs- und Stützapparates sowie der Atmungsorgane und der Haut. Die anerkannte Kur basiert auf einer speziellen Kombination von Abhärtung des Organismus durch Klimareize sowie thermische Stimulation. Durch Wanderungen auf verschiedenen Höhen sowie wohl dosierte Ruhepausen wird diese Wirkung ausgelöst. Unter Anleitung von Ärzten und speziell ausgebildeten Klimatherapeuten werden die Aktivitäten kontinuierlich an das individuelle Befinden angepasst (GaPa

niveau, das verbunden ist mit einer hohen Gästezufriedenheit. Im Rahmen einer Studie (VGM-Vergleichender Gästemonitor 2018), wurden Übernachtungsgäste ab 15 Jahren befragt, die 2018 einen Urlaub in der Gemeinde verbracht haben. Wichtig war den Gästen dabei vor allem die Natur, Sport und Bewegung, die damit einhergehende Ruhe und die gefühlte Entschleunigung. 75 % der Befragten haben dabei nach den Motiven für ihren Aufenthalt „in der Natur sein“, 72 % „Erholung und Entspannung“ und mit 51 % „Abstand zum Alltag“ gewinnen geantwortet. Dies weist im Rahmen des Gesundheitsthemas auf die Möglichkeiten innerhalb des zweiten

Gesundheitsmarktes hin. Bezüglich der direkten Angebote im Gesundheits- und Wellnessbereich wurde darüber hinaus auf einer Skala von 1 (sehr zufrieden) bis 6 (sehr unzufrieden) eine sehr gute Bewertung von 1,8 erreicht (GaPa Tourismus GmbH, GaPa Gesundheitsmagazin, 07/19, Ausgabe 17, S. 24-25).

Auch die ambulante ärztliche Versorgungsstruktur des Marktes ist sehr gut ausgebildet. Die Abbildung der niedergelassenen Ärzte weiter oben zeigt die Verteilung der kassenärztlichen zugelassenen, niedergelassenen Hausärzte in der Re-

gion; durch die Endoprothetik wird darüber hinaus ein Schwerpunkt für die Zielgruppen der Senior*innen, und durch die speziellen Angebote der Lech-Mangfall-Kliniken für Kinder und Jugendliche angeboten.

Eine weitere Stärke des Gesundheitsstandorts besteht in der Nähe zur Stadt München als Universitäts- und Forschungsstandort, wodurch Kooperationen und Synergien möglich werden. So z. B. über das Projekt der LongLeif GaPa mit der Eröffnung des „TUM Anwender- und Forschungszentrums Geriatrie“, mit dem renommierten Wissenschaftler Prof.

Haddadin. Zudem befindet sich im Nachbarlandkreis

im Ort Penzberg das größte biotechnologische Forschungs-, Entwicklungs- und Produktionszentrum des Roche-Konzerns innerhalb Europas.



Arztpraxen in Garmisch-Partenkirchen, 2018

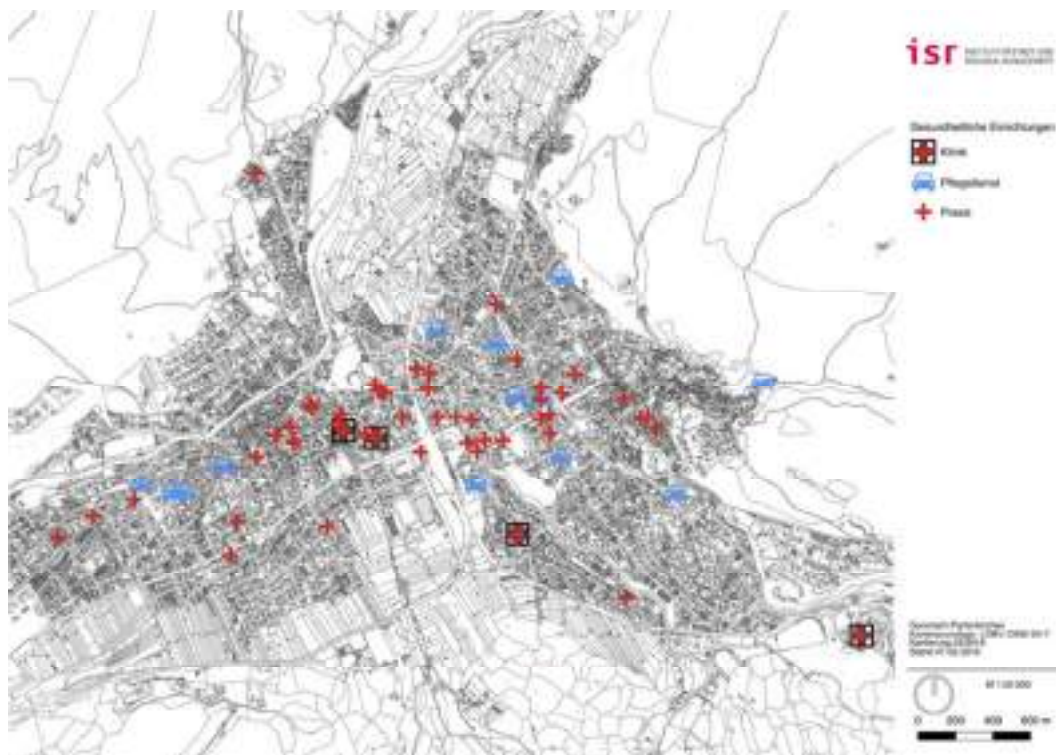
Eine eigene Erhebung für Garmisch-Partenkirchen aller vorhandenen Arztpraxen ermittelte eine Anzahl von 96 Praxen mit den unterschiedlich vertretenen Spezialisierungen und der räumlichen Verteilung (siehe nachfolgende Karte).

In der Gesundheitsregion besteht damit aktuell – im Unterschied zu anderen ländlichen Regionen – keine Unterversorgung. Die Statistik ist allerdings eine „Momentaufnahme“. Sie bezieht also (absehbare) Entwicklungen, wie beispielsweise den Anteil der Vertragsärzte, die mittelfristig in den Ruhestand treten werden, nicht mit ein.

Die angesprochenen Leistungsbereiche richten sich natürlich an alle Zielgruppen

Zukünftige Entwicklung und Bedeutung der Gesundheitswirtschaft für Garmisch-Partenkirchen

Im Kontext des ersten Gesundheitsmarkts verfügt Garmisch-Partenkirchen über ein hohes Leistungsspektrum. Gerade in einigen Bereichen der sogenannten „großen Volkserkrankungen“, wie Gelenkerkrankungen, aber auch im Bereich der Unfallchirurgie oder Jugendrheumatologie zeichnet sich der Gesundheitsstandort durch eine große Kompetenz aus. Diese Kompetenz – als eine wesentliche Kernkompetenz des Standorts – gilt es auch zukünftig weiter auszubauen und zu bewahren.



Medizinische Einrichtungen in Garmisch-Partenkirchen 2018

Die Entwicklung des Gesundheitsmarkts wird im Wesentlichen durch drei Faktoren geprägt. Zum einen durch die demographische Entwicklung und durch die dadurch sich entwickelnde Altersstruktur, zum anderen aber auch durch die fortschreitende Digitalisierung und dem damit verbundenen medizinisch-technischen Fortschritt. Schließlich ändern sich auch das Gesundheitsverständnis und die Bewertung von Gesundheitsfragen in der Bevölkerung. Diese Faktoren werden für den Gesundheitsstandort Garmisch-Partenkirchen und dessen Wachstum von elementarer Wichtigkeit sein.

Die Bevölkerung der Gemeinde altert zunehmend und der Altenquotient, der durch die Relation der über 65-Jährigen zu den Einwohnern zwischen 20 und 64 Jahren beschrieben wird, wird auch weiterhin zunehmen (vgl. Demographie). Die Gruppe der älteren Menschen wird stetig wachsen. Besonders deutlich fällt die Zunahme bei den über 80-Jährigen aus, deren Anteil einen noch deutlicheren Zuwachs erfahren

dürfte, wenn die geburtenstarken Jahrgänge der 50er- und 60er-Jahre ab 2030 in diese Altersgruppe hinein „wachsen“. Mit Blick auf die chronischen Erkrankungen wird die Relevanz des demographischen Ungleichgewichtes für das Gesundheits- und Sozialwesen besonders deutlich, denn der Bedarf an Gesundheitsleistungen wird weiterhin steigen. Garmisch-Partenkirchen ist hier erst einmal gut aufgestellt, wird aber weitere Anstrengungen in diesem Bereich unternehmen müssen.

In den letzten Jahrzehnten hat sich die Bedeutung, die Wahrnehmung und die Bewertung von Gesundheit verändert. Eine ständig steigende Lebenserwartung gehört zur Grunderwartung des modernen Lebens, und die Bereitschaft, Einschränkungen durch Krankheit zu akzeptieren sinkt. Ein gesteigertes Bewusstsein für körperliches und seelisches Wohlbefinden setzt sich innerhalb vieler Zielgruppen durch. Nicht zuletzt deswegen, weil mit dem technologischen Fortschritt, die Möglichkeiten der Therapie und vor allem der Präventi-

onsmaßnahmen zugenommen haben. Gesundheit wird nicht mehr nur als Abwesenheit von Krankheit verstanden, sondern als ein eigenständiger Wert „an sich“ definiert, der zur eigenen Lebensqualität und zum „Lifestyle“ gehört. Der bewusst zelebrierte „Healthstyle“ wird zum bedeutenden Bestandteil des „Lifestyle“.

Es entsteht – parallel zum traditionellen bzw. ersten Gesundheitsmarkt, in dessen Mittelpunkt Vorbeugung, Behandlung und Nachbehandlungen von Erkrankungen stehen – ein neuer, zweiter Gesundheitsmarkt, der alle privat finanzierten Produkte und Dienstleistungen rund um die Gesundheit umfasst. Das Angebotsspektrum reicht dabei von freiwilligen Zusatzversicherungen und frei verkäuflichen Arzneimitteln über gesundheitsfördernde Lebensmittel, spezielle Kleidung und Reisen bis zu elektronischen Analysegeräten. Sein Schwerpunkt besteht in Angeboten und Produkten zur Erhaltung der Gesundheit, er ist damit hauptsächlich auf Prävention und Vorsorge ausgerichtet. Dieser zweite Gesundheitsmarkt ist ein dynamischer Zukunftsmarkt und lässt ein enormes Wachstumspotenzial erwarten. Gerade eine zunehmend ältere Bevölkerung wird verstärkt medizinische Leistungen nachfragen und, damit verknüpft, Präventionsmaßnahmen intensiver in Anspruch nehmen.

Die Medizin ist immer mehr von Hightech geprägt. Mit dem zunehmenden Einsatz modernster Technik geraten häufig psychische Faktoren ins Hintertreffen. Es ergeben sich daher neue Nischen für Themen und Angebote, die sich - quasi als antizyklisches Angebot - um die seelischen Belange der Kunden kümmern. Eine ganzheitliche Wahrnehmung von Gesundheit entspricht dem Bedürfnis vieler Menschen und macht sich im zunehmenden Interesse auch alternativer Heilmöglichkeiten bemerkbar. Gesundheit ist in der Gegenwart eher ein Zustand umfassenden körperlichen und seelischen Wohlbefindens und nicht Frage einer reinen medizinischen Anwendung.

Aus der Sicht des Gesundheitsstandorts ist es notwendig, gerade die Potentiale des „Zweiten Gesundheitsmarkts“ zu erschließen und die Verknüpfungen, zwischen dem ersten und zweiten Gesundheitsmarkt zu nutzen.

Gut informierte Konsumenten und Patienten suchen vertrauensvolle Gesprächspartner, um sich über ihren Gesundheitszustand auszutauschen. Das reicht von Sinnfragen des Lebens über Fragen der optimierten Leistungsfähigkeit bis zu den Gelenkschmerzen im kleinen Zeh. Der fachmännische, medizinische Ratschlag ist dabei oft weniger gefragt als der Rat einer Ansprechperson, der man Vertrauen schenken kann. Gefragt ist der ganzheitliche „Coach“ als Beratungsinstanz.

Im Kontext des ersten Gesundheitsmarkts verfügt Garmisch-Partenkirchen über ein hohes Leistungsspektrum. Darüber hinaus ist es – insbesondere für den Tourismusstandort – von großer Bedeutung, auch Leistungen des zweiten Gesundheitsmarkts intensiv anzubieten. Die Eigenfinanzierung von gesundheitlichen Leistungen – meist zugehörig zum „Zweiten Gesundheitsmarkt“ - tritt damit immer stärker in den Vordergrund.

3.1.6 Einzelhandel und Dienstleistungen

Aktuelle Rahmenbedingungen für den Einzelhandel in Garmisch-Partenkirchen

Der Einzelhandelssektor in Deutschland ist einem großen Wettbewerbsdruck ausgesetzt, der sich in einer kontinuierlichen Anpassung der Betriebsformen- und Standortstrukturen widerspiegelt. Hiervon sind neben den großen Zentren gerade auch kleinere Städte und Gemeinden betroffen. Mit den sich verändernden Betriebsformen im Einzelhandel hin zu Filialisten, Fachmärkten und Discountern haben sich die Standortentscheidungen längst verändert. Häufig werden die kleineren Kommunen aufgrund mangelnder Kaufkraft vollständig gemieden oder der innerörtliche, eigentümergeführte Einzelhandel wird durch Fachmarktzentren in Ortsrandlagen geschwächt und verdrängt. In den kleinen Gemeinden wird dieser Prozess im Vergleich zu den größeren Städten umso wirksamer, da er in diesen Regionen aufgrund des ohnehin schon geringen Angebots des eigentümergeführten Fachhandels sofort auffällig wird, und dieses Angebot oftmals vollständig verschwindet.

Darüber hinaus stellen sich durch die Einführung des Internets bzw. den Online-Handel tiefgreifende Veränderungen im

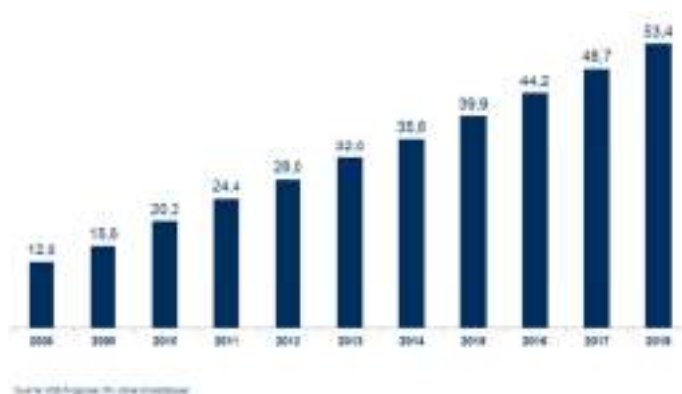
Einzelhandelssektor ein. Erkennbar wird dies durch den jährlich steigenden Marktanteil des Online-Shoppings. Hieraus ergibt sich schon seit Jahren eine starke Verbindung aus stationärem Einzelhandel und dem damit verbundenen Onlineangebot, dem sogenannten Multi-Channeling.

Trotz stetig steigender Onlineverkäufe verkauft deutschlandweit der große Teil der Händler jedoch immer noch mit ca. 85 % seine Ware über das stationäre Ladengeschäft (Quelle: Der deutsche Einzelhandel 2017 – erste IHK-ibi-Handelsstudie, 2017). Es ist allerdings zu erwarten, dass die Umsatzanteile des Vertriebskanals Online-Shop auch in den nächsten Jahren zunehmend an Relevanz gewinnen. Kleinere Händler sind jedoch vor allem durch fehlende Ressourcen in ihren Digitalisierungsbemühungen behindert.

Durch soziodemographische Veränderungen und technische Fortschritte ergeben sich aber nicht nur auf der Angebotsseite fundamentale Veränderungen, sondern auch auf der Konsumenten- bzw. Nachfrageseite. Vor allem in strukturschwachen Räumen kommt es durch Bevölkerungsrückgang und Kaufkraftverlusten zu deutlichen Nachfragerückgängen. Zudem bewirkt insgesamt die höhere Markttransparenz im Einzelhandel (Internetangebote, leichtere Erreichbarkeit größerer Zentren) auch eine intensivere Vergleichsmöglichkeit des Angebots, und dadurch meist auch ein gesteigertes Anspruchsniveau der Konsumenten. In kleineren Kommunen

verstärken diese Aspekte die mangelnde Kaufbereitschaft, und damit den Rückgang des lokalen Einzelhandelsangebots.

Auch das Aufkommen neuer Konsumbedürfnisse (z. B. Freizeitaktivitäten) beeinträchtigt den Wirtschaftszweig: die privaten Einkommen bzw. Konsumausgaben sind zwar zumindest bis zu Beginn des 21. Jahrhunderts stetig gestiegen, jedoch hat der Einzelhandel hiervon nur unterpro-



Entwicklung E-Commerce 2008 – 2018 in Mrd. €, HDE Handelsverband Deutschland, 2018

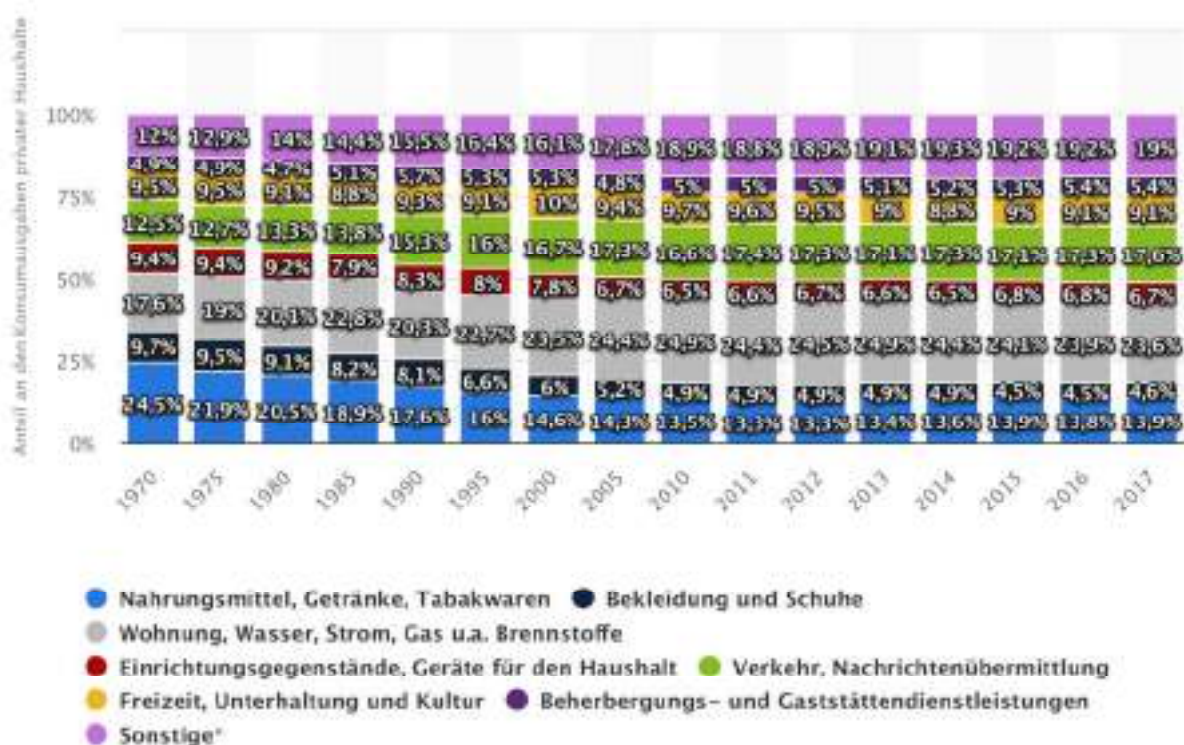
portional profitiert. Der Anteil des Einzelhandels an den gesamten Konsumausgaben sinkt kontinuierlich. Auffällig hierbei ist, dass die Konsumgüter, welche im Einzelhandel erworben werden, prozentual an Bedeutung verlieren. Insbesondere erkennbar ist dieser Trend bei den Ausgaben für Nahrungsmittel, deren Anteil deutlich gesunken ist.

Im Zusammenhang mit dem Kundenanspruch ist ferner eine Polarisierung des Kundenverhaltens feststellbar; weitgehend unabhängig vom Einkommen und/oder

einerseits und spezialisierten Qualitätsanbietern andererseits.

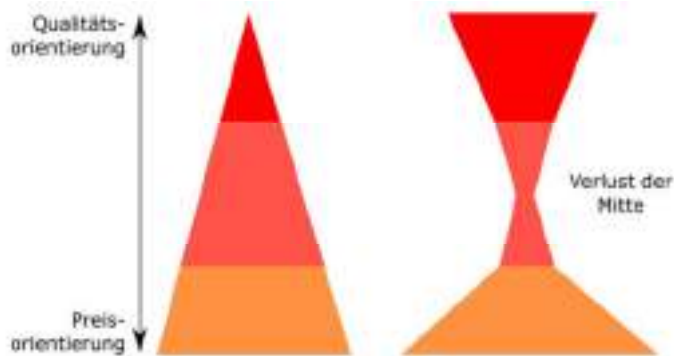
Durch Veränderungen sowohl auf Seiten des Angebots, als auch auf Seiten der Nachfrage ergibt sich somit ein deutlicher Wandel der Einzelhandelsstruktur in Städten und Gemeinden.

Innerörtlich ist in vielen Kommunen - wie teilweise auch in Garmisch-Partenkirchen ersichtlich - keine vollständige Grund- oder Nahversorgung im fußläufig erreichbaren Bereich städtischer Wohngebiete mehr gegeben. Zu einer qualifizierten Nahver-



Verteilung der Konsumausgaben der privaten Haushalte in Deutschland nach Verwendungszwecken von 1970 - 2017, Statista, 2018

Lebensstil werden dieselben Kunden, abhängig vom jeweilig gewünschten Kaufobjekt, sowohl von qualitäts- als auch preisorientierten Angeboten angesprochen (z. B. starke Preisorientierung beim Lebensmittelkauf, Vernachlässigung des Preises und starke Qualitätsorientierung beim Schuhkauf). Die unmittelbare Folge hiervon sind Verluste im „mittleren“ Angebotssegment zu Gunsten von Discountern



Polarisierung des Konsumentenverhaltens

sorgung gehört dabei ein ausreichendes Angebot aus dem periodischen Angebotsbereich, wie etwa dem von Lebensmitteln, Drogeriewaren, Zeitschriften, Schreibwaren oder dem einer Apotheke. Dabei sollten diese Angebote in einer tragbaren Entfernung zum Wohnort liegen (250-500 m).

Kleinflächige Supermärkte, die früher häufig noch die Nahversorgung aufrechterhalten konnten, sind aus den Wohngebieten verschwunden, da der Konkurrenzdruck der großen Filialen in Form von Fachmarktzentren bzw. Einzelhandelsagglomerationen mit der Zeit zu hoch wurde. Hieraus entsteht dann gerade ein Versorgungsproblem für immobile ältere Bevölkerungsteile, das oft nur noch teilweise und rudimentär über das Lebensmittelhandwerk (Bäckerei, Metzgerei) eingedämmt wird.

Methodisches Vorgehen der Untersuchung

Angebotsanalyse

Im Jahr 2018 wurde vom ISR eine Vollerhebung aller Einzelhandelsunternehmen (inkl. aller Leerstände) sowie der Gastronomie und der einzelhandelsnahen Dienstleistungen in der Marktgemeinde Garmisch-Partenkirchen durchgeführt. In dem Zusammenhang erfolgte eine flächendeckende Begehung des gesamten Gemeindegebiets mit Erfassung sowie Kartierung des Angebots. Es wurden dabei die jeweiligen Hauptnutzungen, die Sortiment-

gruppen und die Verkaufsflächen erfasst sowie eine räumliche Verortung der Geschäfte vorgenommen.

Zur Verkaufsfläche wird dabei die Fläche gezählt, die dem Verkauf dient; einschließlich der Gänge und Treppen in den Verkaufsräumen, der Kassen- und Vorkassenbereiche, Bedienungstheken und beispielsweise die dahinter befindlichen Flächen und Schaufenster. Im Wesentlichen werden all die Flächen berücksichtigt, die dem Kunden zugänglich sind. Insgesamt wurde somit eine umfängliche Bestandserfassung bzw. Vollerhebung der Hauptsortimente durchgeführt. Gleichzeitig wurde in diesem Zusammenhang im Rahmen einer städtebaulichen Analyse Lagekategorien als Rahmenbedingungen ermittelt, die eine weitere Entwicklung des Einzelhandels in der Gemeinde bedingen.

In diesem Kontext konnten für die Marktgemeinde zwei Hauptgeschäftszentren identifiziert werden, welche die Versorgungsfunktionen für Gemeinde und Einzugsgebiet zur Verfügung stellen. Diese Bereiche sind durch eine Multifunktionalität von verschiedenen Nutzungen wie Einzelhandel, Dienstleistung und Gastronomie, Kultur und Freizeit gekennzeichnet. Die beiden Zentren werden durch die Bahnhofstraße verbunden, die über einen wesentlich geringeren Einzelhandelsbesatz verfügt. Die zentralen Einzelhandelsbereiche sind im Sinne der BauNVO schützenswert. Daneben existieren weitere Lagen, die jedoch als „Integrierte Lagen“ im

Kontext eines Wohngebiets zu bezeichnen sind.

Die Bearbeitung der erhobenen Ergebnisse erfolgte kartographisch mit Hilfe eines geographischen Informationssystems.

Nachfrageanalyse

Die zweite wichtige Fragestellung der in Garmisch-Partenkirchen nachgegangen wurde, war eine Nachfrageanalyse. Sie ermöglicht, in der Gegenüberstellung zum Angebot, Aussagen über den Leistungsstand des Einzelhandels. In diesem Zusammenhang sind eine Reihe sekundärstatistischer Daten herangezogen worden, zu denen u. a. die Kaufkraftkennziffern des IFH (Institut für Handelsforschung) oder die Struktur- und Marktdaten des Einzelhandels des Bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft und Medien, Energie und Technologie (2017) gehören. Ergänzend bildeten weitere sekundärstatistische Quellen – wie Gutachten und z. B. lokale Zeitungen – Informationen, die im Rahmen der Einzelhandelsuntersuchung Berücksichtigung fanden.

In diesem Kontext wurde auch eine umfangreiche Befragung am sogenannten „Point-of-Sale“ durchgeführt, die aussagekräftigen Ergebnisse über die Angebotssituation, die Kundenzufriedenheit und vor allem über das Einzugsgebiet ermöglichte.

Städtebauliche Analyse

Im Rahmen einer städtebaulichen Analyse wurden die einzelhandelsrelevanten Bereiche der gesamten Marktgemeinde bezüglich ihrer räumlichen Lage, ihrer Funktion der Teilbereiche bzw. ihrer funktionalen Vernetzung untersucht. Nachfolgende Kriterien wurden dabei u. a. analysiert:

- Lage von Einzelhandelsmagneten
- Verteilung von Geschäften
- Struktur der Einzelhandelslagen
- Verkehrliche Erreichbarkeit und ruhender Verkehr
- Qualität von Schaufensterpräsentationen
- Einkaufsatmosphäre

Die städtebauliche Analyse ist ein wichtiger Bestandteil der Einzelhandelsanalyse und ermöglicht erste Handlungsempfehlungen für den Haupteinkaufsbereich im Sinne der Abgrenzung eines innerörtlichen Versorgungsbereichs (ZVB), der in der weiteren Einzelhandelsentwicklung eine rechtssichere Grundlage für spätere Entscheidungen werden kann.

Einzelhandelsrelevantes Kaufkraftpotential und Pro-Kopf-Ausgaben

Anhand der Bevölkerungszahl sowie der einzelhandelsrelevanten Kaufkraftdaten lässt sich das in Garmisch-Partenkirchen vorhandene Kaufkraftpotential im Einzelhandel nach Warengruppen ermitteln.

Das einzelhandelsrelevante gesamte Kaufkraftpotential - d. h. die Kaufkraft, die für Ausgaben im Einzelhandel zur Verfügung steht - belief sich 2018 auf rund 203 Mio. € in Garmisch-Partenkirchen. Dem entspricht eine pro Kopf Kaufkraft von 7.470 €, die leicht über dem Bundesdurchschnitt liegt (7.075 €). Die Gemeinde verfügt dabei über eine Kaufkraftkennziffer von 105,59 (IFH, 2018).

Die einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer wird durch die Einkommensverhältnisse der Bevölkerung festgelegt. Diese Kennzahl sagt letztendlich auch etwas über die Wirtschaftskraft einer Gemeinde oder Region aus. Die Kennziffer gibt, unabhängig von der Größe des Ortes, das verfügbare Netto-Einkommen pro Einwohner im Verhältnis zum Gesamt-Einkommen der Bundesrepublik (= 100) an, welches für die Ausgaben im Einzelhandel zur Verfügung steht. Die Gemeinde liegt dabei mit ihrem Wert von 105,59 etwas über dem bundesdeutschen Indexwert (100).

Im Vergleich mit anderen Kommunen bewegt sich die Gemeinde dabei in einem guten bzw. oberen Leistungsbereich und wird nur von Murnau mit wesentlich stärkeren Werten übertroffen.

Warengruppen	Ausgaben/Kopf Bundesdurchschnitt in Euro inkl. Mwst.	Ausgaben/Kopf GaPa in Euro inkl. Mwst.
Nahrungs- und Genussmittel	2.135	2.245
Bäcker / Metzger	294	313
Grün Indoor / Zoo- und Heimtierbedarf	115	119
Drogerie (WPR/Hygiene/Baby) / Parfümerie / Kosmetik	278	300
Pharmazeutische, medizinische und orthopädische Artikel	750	750
PBS (privat) / Zeitungen / Zeitschriften / Bücher	178	193
Überwiegend kurzfristiger Bedarf	3.751	3.921
Bekleidung / Wäsche	557	606
Schuhe (ohne Sportschuhe), Lederwaren	154	167
Gartenbedarf (ohne Gartenmöbel und ohne Grün-In-door)	87	91
Baumarkt-Sortiment (Bau/Eisenwaren/Heimwerker/ etc.)	70	77
GPK / Hausrat / Geschenkartikel	142	153
Spielwaren / Hobby / Basteln / Musikinstrumente	139	152
Sportartikel / Fahrräder / Camping	1.650	1.757
Überwiegend mittelfristiger Bedarf	69	74
Teppiche / Gardinen / Deko / Sicht- und Sonnenschutz	64	69
Bettwaren / Haus-, Tisch- u. Bettwäsche	367	399
Möbel (inkl. Bad-/Gartenmöbel und Büromöbel gesamt)	194	210
Elektro / Leuchten / sonstige hochwertige Haushaltsgeräte	353	380
Unterhaltungselektronik / Musik / PC / Kommunikation	107	117
Foto / Optik / Akustik	79	88
Uhren / Schmuck	35	38
Überwiegend langfristig Bedarf	1.268	1.374
Sonstiges (Briefmarken, Münzen, Antiquitäten etc.)		

Einzelhandelsrelevante Kaufkraftpotentiale Marktgemeinde Garmisch-Partenkirchen und Deutschland im Vergleich, eigene Darstellung 2018 auf Grundlage IFH, 2018

Kaufkraftdaten im Vergleich**Kaufkraftindex 2018 (D=100)**

Garmisch-Partenkirchen	105,6
Bad Tölz	106,5
Marktoberdorf	100,2
Murnau	110,4
Schongau	101,3

Kaufkraft pro Kopf 2018 Bayern

Garmisch-Partenkirchen	7.470 €
Bad Tölz	7.533 €
Marktoberdorf	7.088 €
Murnau	7.813 €
Schongau	7.164 €

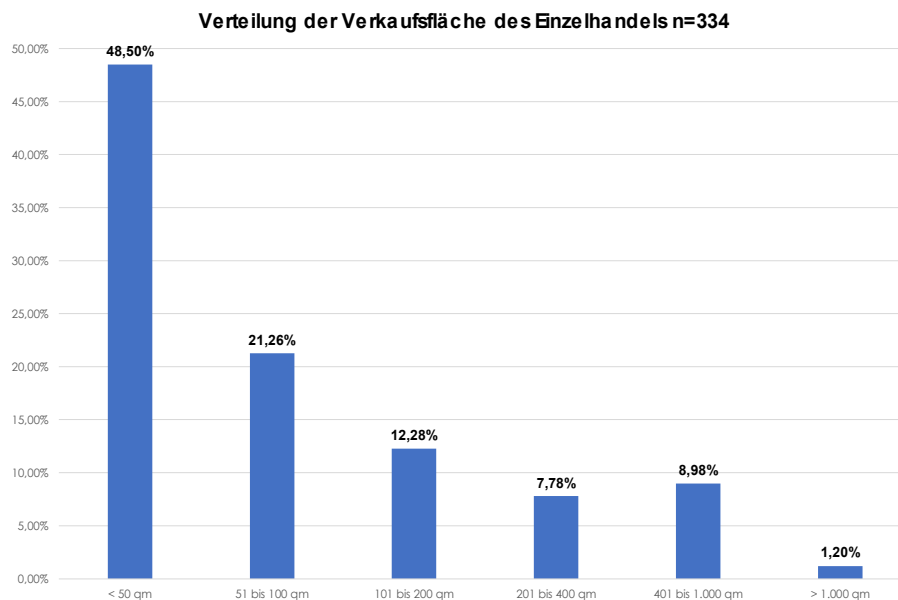
Einzelhandelsrelevante Kaufkraftpotentiale Marktgemeinde Garmisch-Partenkirchen und Deutschland im Vergleich, eigene Darstellung 2018 auf Grundlage IFH, 2018

Einzelhandelsrelevantes StandortprofilVerkaufsflächenausstattung

Das Gemeindegebiet von Garmisch-Partenkirchen umfasst aktuell insgesamt 27.149 Einwohner (Stand 31.12.2018). Die vorhandenen Verkaufsflächen pro Einwohner können schon einen ersten Anhaltspunkt für die Versorgung im Einzelhandel geben. Die Angaben zur Betriebs- und Branchenstruktur beziehen sich jeweils auf die noch aktive Verkaufsfläche, berücksichtigen also nicht die Leerstandssituation. Garmisch-Partenkirchen weist einen vergleichsweise starken Handelsbesatz auf, der in der Summe den Bundesdurchschnitt von 1,44 m² je Einwohner deutlich überschreitet. Das gesamte Einzelhandelsangebot im Gemeindegebiet (ohne Verflechtungsbereich) enthält auf der Grundlage der Einzelhandelskartierung (2018) 334 Betriebe mit einer Verkaufsfläche von rund 50.800 m² (sowie 265 Betriebe mit Gastronomie und Dienstleistungen).

Warengruppe	Anzahl der Anbieter (Bauartenzahl)	Verkaufsfläche in qm	Anteil an der Gesamtverkaufsfläche (%)	Bewohnerbezogene Verkaufsflächenausstattung in qm
Lebensmittel und Genussmittel	49	14.952	29,4%	0,550
Lebensmittel und Spezialitäten	16	1.650	3,3%	0,061
Papier und Schreibwaren	6	279	0,5%	0,010
Druckerei und Drucken	2	105	0,2%	0,004
Bücher/Pflanzen/Flora	8	625	1,2%	0,023
Überwiegend kurzfristiger Bedarf	103	17.416	34,7%	0,646
Bekleidung	63	11.498	22,9%	0,417
Schuhwerk/Schuhwaren	14	2.098	4,1%	0,077
Bücher	4	1.013	2,0%	0,037
Spielwaren/Hobby	4	1.050	2,1%	0,039
Ton- und Bildträger/Foto- und optische Einzelgeräte	7	424	0,8%	0,016
Textilien	8	357	0,7%	0,013
Haushaushaltswaren/Glas/Porzellan	12	2.143	4,3%	0,080
Yacht und Freizeit	15	7.342	14,6%	0,269
Überwiegend mittelfristiger Bedarf	129	21.677	43,0%	0,804
Elektronik, Schmuck, Optik	25	821	1,6%	0,030
Warenhäuser	12	2.293	4,5%	0,082
Medizinische orthopädische Artikel	8	650	1,3%	0,024
Reiseführer/Reiseartikel	2	810	1,6%	0,030
Unterhaltungselektronik/Telekommunikation	11	1.417	2,8%	0,051
Antiquitäten und Kunstgegenstände	29	1.147	2,3%	0,041
Baumarkt/Baumaterialien	10	3.485	6,9%	0,128
Überwiegend langfristiger Bedarf	169	11.324	22,3%	0,414
Summe	334	50.818	100,0%	1,861
Leerstand	34	4.735		
Summe zuzüglich Leerstand	368	55.553		

Warengruppen nach Verkaufsflächen und Anzahl, 2018



Verkaufsflächenklassen im Einzelhandel, 2018

Die einwohnerbezogene Verkaufsflächen-
ausstattung des Einzelhandels beträgt
damit rd. $1,87 \text{ m}^2$.

Der größte Teil der Verkaufsflächen (rd. 14.600 m^2) entfällt auf die Warengruppe der Nahrungs- und Genussmittel innerhalb der kurzfristigen Bedarfsstufe, welche typischerweise eine flächenintensive Warengruppe darstellt. Mit rd. 12.400 m^2 stellt die Warengruppe Bekleidung, aus der mittelfristigen Bedarfsstufe, den zweitgrößten Anteil, gemessen an der Verkaufsfläche.

Die einwohnerbezogene Verkaufsflächen-
ausstattung der Warengruppe Nahrungs-
und Genussmittel liegt mit ca. $0,54 \text{ m}^2$ über
dem bundesdurchschnittlichen Orientie-
rungswert von $0,40 \text{ m}^2$ / Einwohner. Die
Warengruppe Bekleidung besitzt eine ein-
wohnerbezogene Verkaufsflächen-
ausstattung von $0,46 \text{ m}^2$, und erreicht damit
ebenso einen hohen Wert. Dies spiegelt
die ausreichende Angebotsausstattung in
der Gemeinde in diesen Bereichen wider.

Insgesamt betrachtet, liegt der Verkaufs-
flächenanteil der Branchen der mittel-
(43,8 %) und kurzfristigen (33,9 %) Be-
darfsstufen vor dem des langfristigen Be-
darfs. Gerade im Bereich der mittelfristigen
Hauptbranchen, wie z. B. im Bereich der
Bekleidung, präsentiert sich die Struktur
des Einzelhandels mit einer sehr großzü-
gigen Verkaufsflächenausstattung.

Betriebsgrößen

Die durchschnittliche Verkaufsfläche der
Einzelhandelsbetriebe liegt im Markt Gar-
misch-Partenkirchen bei ca. 152 m^2 , worin
sich die vergleichsweise klein dimensio-
nierte Verkaufsflächenstruktur widerspie-
gelt.

Einer Vielzahl von kleinen Geschäften
stehen wenige Geschäfte mit größeren
Flächen gegenüber. Über umfangreichere
Verkaufsflächengrößen verfügen dabei vor
allem die Betriebe aus dem Sortimentsbe-
reich der Nahrungs- und Genussmittel. Für
den überwiegenden Teil des Einzelhan-
delsangebots sind Verkaufsflächengrößen

von bis zu 50 m² charakteristisch. Das betraf allein 48,5 % der vorhandenen Geschäfte. Etwa 70 % der Geschäfte weisen nur eine Verkaufsfläche von bis zu 100 m² auf. Im Kontext der geringen Flächen handelte es sich im Wesentlichen um inhabergeführte Einrichtungen, die, aufgrund dieser begrenzten Flächen, über eine geringere Sortimentstiefe und Sortimentsbreite verfügen, wodurch die Attraktivität des Angebots stark eingeschränkt ist. Verkaufsflächen - abgesehen von Spezialgeschäften wie Uhren/Schmuck, Souvenirs etc. - mit lediglich bis zu 50 m² können heute als durchaus nicht mehr zeitgemäß bezeichnet werden, und der hohe Anteil an diesen Geschäften in Garmisch-Partenkirchen muss daher kritisch gesehen werden. Mittelfristig werden diese Geschäfte Probleme haben, sich am Markt zu halten, und es besteht die Gefahr, dass – sofern der Laden nicht in der eigenen Immobilie betrieben wird – er vom Markt verschwindet. Dies passiert sehr häufig schon dann, wenn die Geschäftsperson sich aus dem Arbeitsleben zurückzieht und aufgrund der ungünstigen Ausgangsbedingungen des

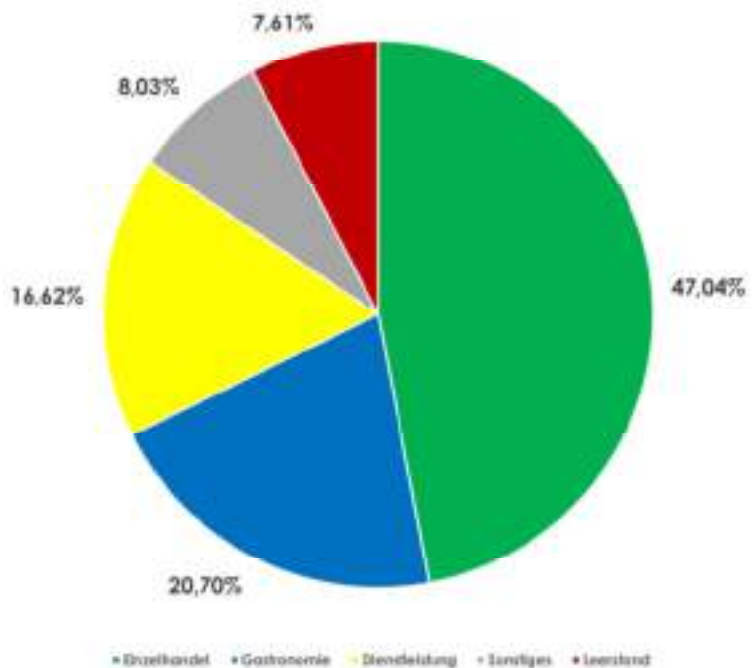
Ladens keine Nachfolge gefunden wird.

Grundsätzlich sollten vor diesem Hintergrund im gesamten innerörtlichen Kontext die Möglichkeiten von Flächenerweiterungen für den Einzelhandel in Betracht gezogen werden. Dies kann z. B. über benachbarte Flächenzusammenlegungen im Rahmen von Baumaßnahmen stattfinden.

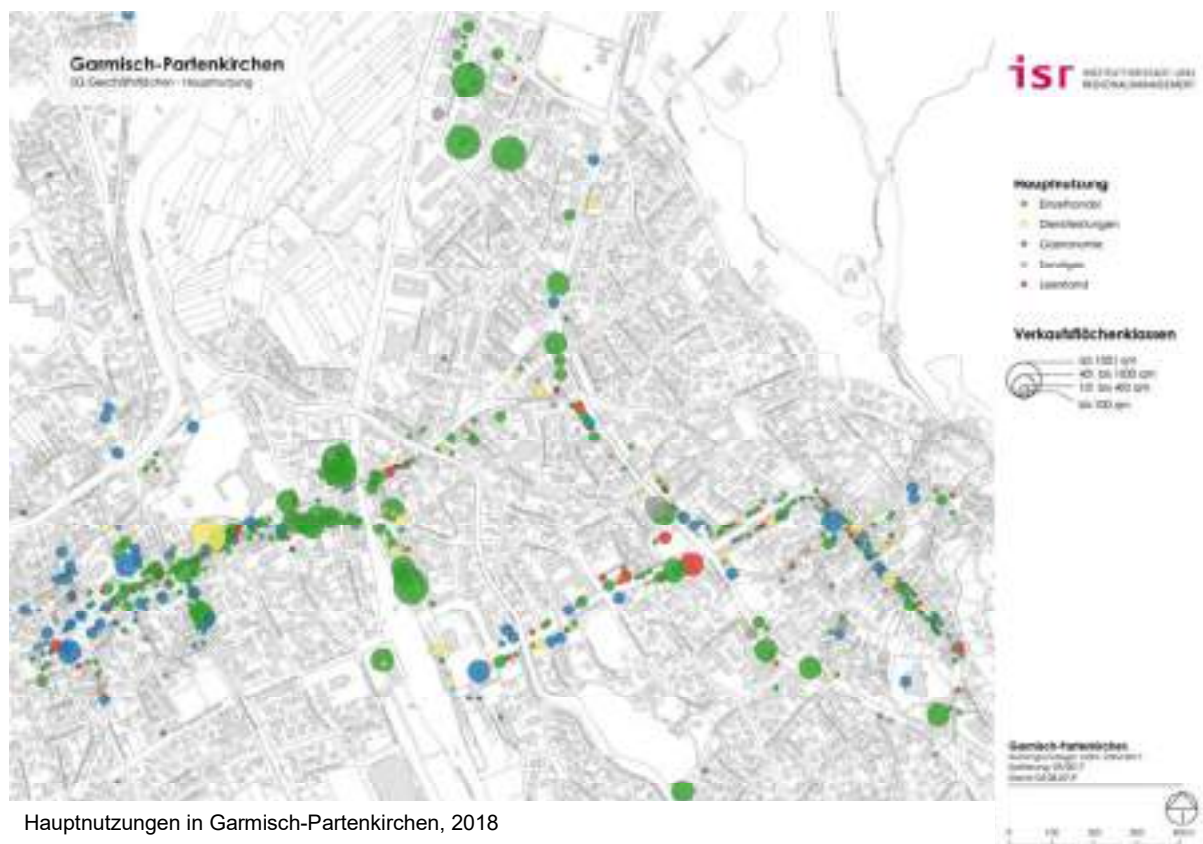
Räumliche Verteilung des Einzelhandelsangebots

Zum Erhebungszeitpunkt im Jahr 2018 wurden 711 Betriebe für Garmisch-Partenkirchen erfasst. Dominierend sind die Angebote der Hauptnutzung Einzelhandel. Der bedeutende Anteil der Hauptnutzungen in der Gemeinde lag mit etwa 46,98 % beim Einzelhandel, mit großem Abstand gefolgt von der Gastronomie mit 20,8 % und den Dienstleistungen mit 16,6 %. Dabei spiegelt vor allem die Einkaufslage im innerörtlichen Bereich von Garmisch-Partenkirchen die Attraktivität der Einzelhandelsituation wider.

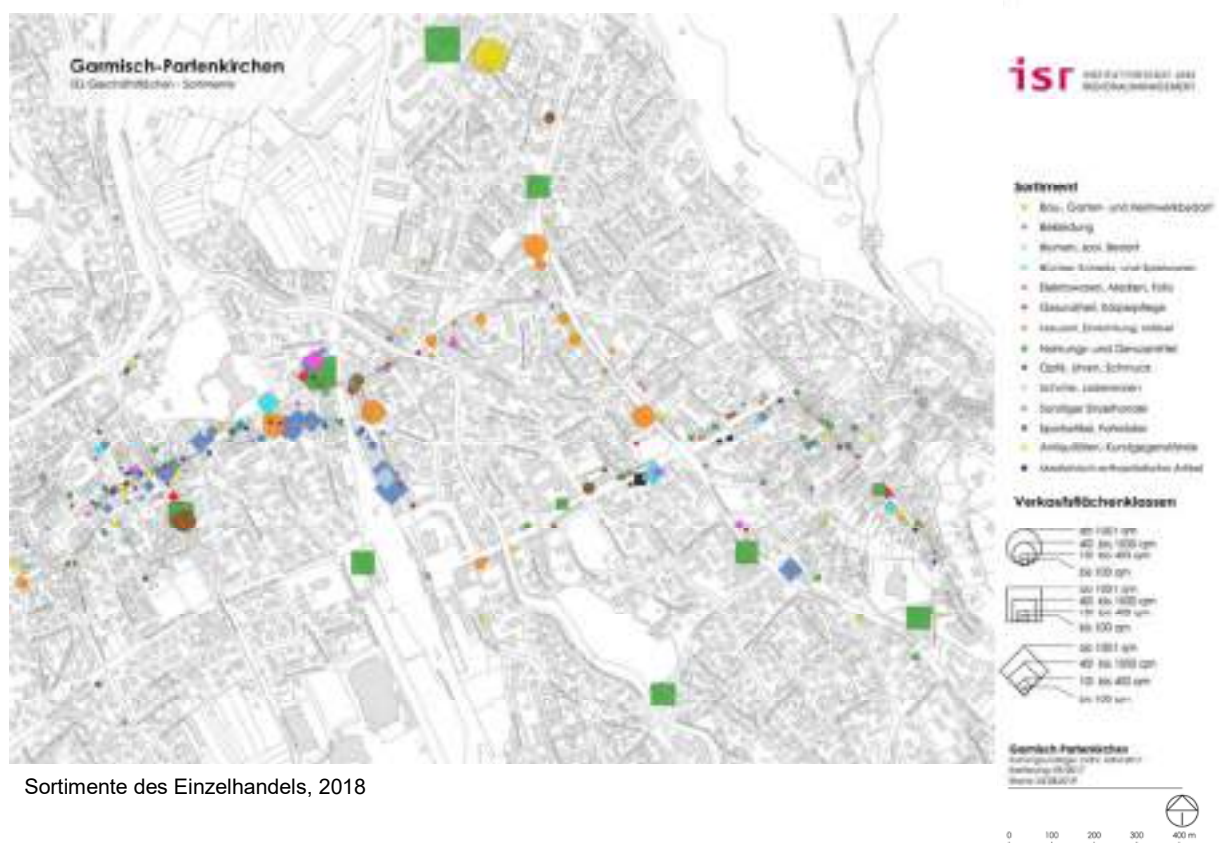
Hauptnutzungen/Branchen - EG-Geschäftsflächen n=710



Anteile der Hauptnutzungen in Garmisch-Partenkirchen, 2018



Hauptnutzungen in Garmisch-Partenkirchen, 2018



Sortimente des Einzelhandels, 2018

Im Kontext der Besatzintensität der Sortimente lassen sich anhand der thematischen Karten deutliche Unterschiede feststellen, die sich gleichzeitig in der Qualität des Angebots niederschlagen. Die Nutzungsmischung im Kernbereich von Garmisch ist vielfältig. Die angeführten Karten geben einen Überblick über die Hauptnutzungen sowie der lokalisierten Sortimente des Einzelhandels. Großflächige Angebote sind kartographisch hervorgehoben.



Attraktive Geschäftssituation „Am Kurpark“

Die räumlichen Schwerpunkte des Einzelhandels, der Dienstleistungen und der Gastronomie in Garmisch-Partenkirchen sind flächenmäßig im Ortskern von Garmisch, in der Fußgängerzone und den angrenzenden Bereichen vorzufinden (Marienplatz, Am Kurpark, Von-Brug-Straße, Chamonixstraße, Bahnhofstraße). Hier findet sich eine intensive Nutzungsmischung und ein dichter Besatz von Einzelhandels- und Gastronomieangeboten (1a-Lage). In diesem Bereich konzentrieren sich die Anbieter der städtischen Leitbranchen, wie Bekleidung, Uhren/Schmuck, Schuhe, Lederwaren etc.), und eine Vielzahl von hochwertigen, gut aufgestellten

Geschäften und Markenanbietern. Der „Auftritt“ des Einzelhandels in diesem Bereich ist weitgehend positiv, die Mehrzahl von Geschäften tritt mit einer vorbildlichen Präsentation der Schaufenstergestaltung auf.

Diese - durch das vorhandene hochwertige Angebot geprägte Lage - sollte auch in Zukunft weiterhin durch entsprechende Ergänzungen - vor allem in der Lage „Am Kurpark“ - weiter ausgebaut werden. In diesem Bereich kann verstärkt der Charakter einer hochwertigen und luxuriösen „Einkaufsmeile“ verfolgt werden, die auch dem erstklassigen touristischen Charakter bzw. Bild der Gemeinde entspricht. Sortimentsangebot, Warenpräsentation, Laden- und Fassadengestaltung sowie die Servicequalität müssen hier leistungsfähig und erstklassig sein. Bestimmendes Element sollte hierbei jedoch gleichzeitig ein authentischer, unverwechselbarer Charme sein, der das Image des Standorts widerspiegelt.

Im Vergleich mit der bisher beschriebenen sehr gut aufgestellten Einzelhandelslage fallen die weiteren zentralen Standorte, wie die Bahnhofstraße oder die Ludwigstraße, in ihrer Angebotsstruktur bzw. in ihrer Besatzdichte ab (1b-Lage).

Dabei hat es die Bahnhofstraße schwer, durch ihre Länge und aufgrund des geringeren Einzelhandelsbesatzes ihr Potential als attraktives Bindeglied zwischen der Ludwigstraße und dem Garmischer Kernbereich zu bilden. In Bezug auf die branchenspezifische Verkaufsflächenausstattung bzw. auf die Angebotsschwerpunkte der Hauptbranchen präsentiert sich das Einzelhandelsangebot mit Angebotslücken.



Bahnhofstraße



Geschäftssituationen Bahnhofstraße, 2018

Die Angebote sind weiter auseinander liegend angeordnet, was sogenannte Kopplungskäufe erschwert, und die Attraktivität der Angebotssituation einschränkt. Hierdurch haben die Konsumenten wenige Möglichkeiten, den Einkauf verschiedener Produkte miteinander zu verbinden, und somit ihren Organisationsaufwand wie z. B. Fahrtkosten und Fahrtzeit zu senken (Multi-purpose-shopping). Die Verkehrsbelastung und die schwierige Überquerbarkeit tragen hier deutlich zur geringeren Erlebnisqualität des Einzelhandelsangebots mit einer Auswahl wie Vögele, Woolworth oder Tedi bei.

Positiv ist jedoch das häufigere Angebot an größeren zusammenhängenden Verkaufsflächen zu vermerken. Die zukünftigen Chancen der Bahnhofstraße können vor allem - neben dem bisherigen Angebot - in einer stärkeren thematischen Ausrichtung auf das Mobilitätsangebot in Verbindung mit dem Bahnhof gesehen werden. Dies könnte z. B. im Bereich von Lebensmittelangeboten in Sortimenten von „Ready-to-eat“, „Ready-to-cook“, „To-go-Produkte“ bestehen, die vor dem Hintergrund der immer mobiler werdenden Gesellschaft Konjunktur haben, und zur Zeit zweistellige Absatzzuwächse erzielen.

Der Partenkirchener Ortskern mit der Ludwigstraße zeichnet sich durch eine ausgeprägte Kleinteiligkeit mit großer Attraktivität von individuellen Geschäftshäusern aus. Dominierend ist der herausragende, traditionelle Baubestand in einer sanierten Straßensituation.



Geschäftssituationen Ludwigstraße, 2018

Je nach Händler kann das optimale Einkaufserlebnis dabei aus unterschiedlichen Komponenten bestehen: z. B. aus guter Beratung bzw. Kommunikation, aber auch aus einem besonderen u. U. handwerklich hergestelltem Sortiment, wie man es beispielsweise von dem traditionellen, aber mittlerweile aufgewerteten Begriff der Manufaktur kennt. Die Verbindung von



Die Betriebsgrößenstruktur ist in ihren Anteilen hier nochmals durch einen höheren Bestandteil von Kleinstbetrieben bis zu 100 m² geprägt. Ein breites Angebot von Sortimentstiefe und Sortimentsbreite ist hierdurch kaum möglich.

Trotz oder gerade wegen dieser besonderen Situation der Ludwigstraße, kann dieser Bereich eine wichtige Angebotsstruktur im innerörtlichen Angebot bieten, verfügt er doch über eine ausgeprägte, einmalige Identität und Authentizität. Das sind die Voraussetzungen, um ein einmaliges Einkaufserlebnis zu schaffen. Der Handel muss – gerade im Kontext von touristischen Destinationen – in einem engen Zusammenhang mit Freizeitaktivitäten gesehen werden. Der Kunde kommt nicht mehr ausschließlich zum Händler oder in die Innenstadt, um Waren zu kaufen, sondern möchte „stöbern“, „erkunden“, kleine „Abenteuer“ erleben, oder ganz einfach soziale Kontakte wahrnehmen. Hier ist der stationäre Einzelhandel dem Online-Handel immer noch weit überlegen, und darin besteht die große Chance, sich an einem hart umkämpften Markt zu positionieren.

Gastronomie, Kultur, Handwerk und individuellen, erlebnisorientierten Einzelhandelskonzepten ist aufgrund der speziellen Struktur in der Ludwigstraße empfehlenswert. Hierfür sollte man ein abgestimmtes Konzept entwickeln.

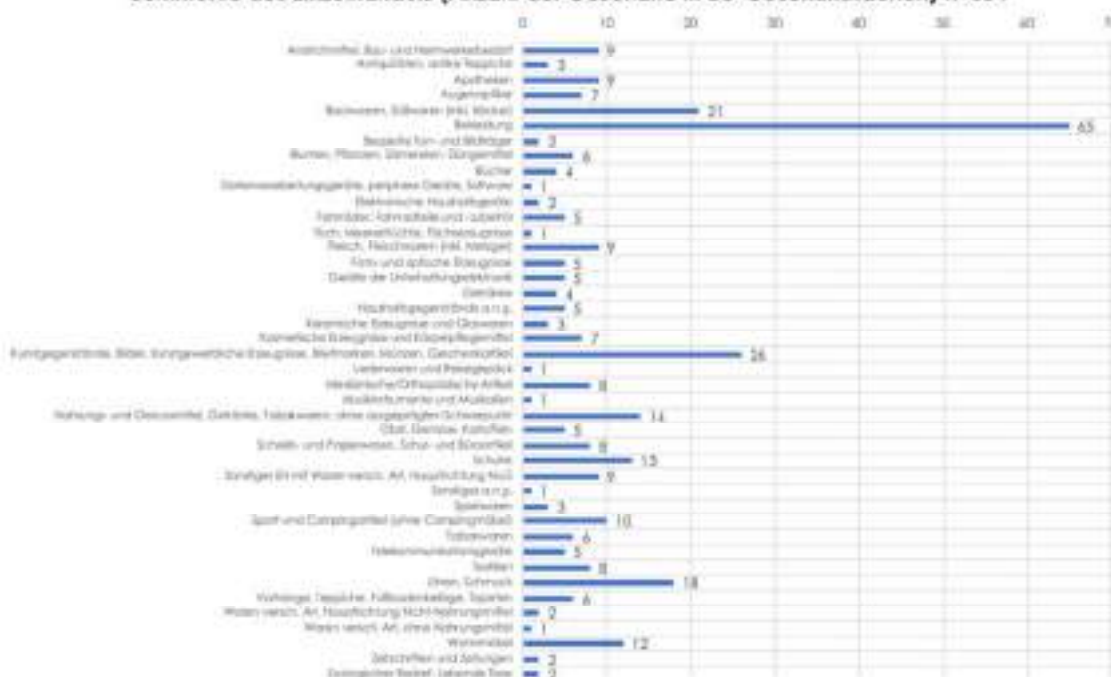
Insgesamt ergibt sich in der Verbindung dieser Einkaufslagen (Marienplatz – südliche Ludwigstraße) eine potentielle Angebots- bzw. „Laufstrecke“ von ca. 2,7 km Länge. Diese Strecke wird sicher nicht im Rahmen eines Einkaufs jemals in ihrer Ganzheit genutzt werden, zeigt jedoch die entsprechend große räumliche, innerörtliche Ausdehnung des Einzelhandels im Kernbereich. Bezeichnend ist, dass die Ludwigstraße keine Verkaufsfläche über 400 m² besitzt.

Es bestanden zum damaligen Zeitpunkt im gesamten Marktgebiet 55 Leerstände über die verschiedenen Lagen verteilt. Besonders relevant sind natürlich die Leerstände in den innerörtlichen Bereichen, da sie eine negative Auswirkung - im Sinne eines „Trading-Down-Prozesses“ - auf die benachbarten Einzelhandelsangebote haben,

Häufungen von Leerständen sind lediglich in der Bahnhofstraße festzustellen (aktualisierter Stand 2019). Die Anzahl der Leerstände in Garmisch-Partenkirchen liegt bei einem Anteil von ca. 7,7 %. Geht man von einer durchschnittlichen Leerstandsquote

sonders irreführend sind die Leerstandsquoten häufig in Innenstädten, z. B. in B-Lagen. Hier bilden die Erdgeschossnutzungen oftmals einen ehemaligen Verkaufsraum „aus grauer Vorzeit“ ab, der in absehbarer Zeit keine Einzelhandelsnutzung mehr erleben wird.³

Sortimente des Einzelhandels (Anzahl der Geschäfte in EG-Geschäftsflächen) n=334



Anzahl der Anbieter nach Sortimenten in Garmisch-Partenkirchen, 2017

von 10-11 % aus, so liegt der Wert in Garmisch-Partenkirchen deutlich darunter. Da der Leerstandsbegriff z. Z. jedoch nicht eindeutig definiert ist, fehlt eine bundesweit einheitliche Erhebungssystematik und damit auch ein zuverlässiger Bezugswert. Aussagen zu den Leerstandsquoten sind daher nur mit Vorsicht zu genießen. Es werden nämlich häufig Leerstände auch in solchen Lagen erfasst, in denen mit hoher Wahrscheinlichkeit nie wieder Handel stattfinden wird und die keinesfalls in eine Leerstandskartei aufgenommen werden sollten. Andererseits sind auch sogenannte Fehlnutzungen vorhanden, die in ehemaligen Einzelhandelsflächen einzelhandelsfremde Nutzungen eingebracht sind. Be-

chen des Einzelhandels entsprechend ihrer Anzahl sind die Bereiche Bekleidung, Kunstgegenstände und Geschenkartikel, gefolgt von Backwaren sowie Uhren und Schmuck.

Die für die wohnortnahe Versorgung wichtigen Lebensmittelanbieter (Vollsortimenter, Discounter, Lebensmittelhandwerk) sind im gesamten Marktgebiet gut verteilt. Die großflächigen Betriebe liegen dabei

3 Eine genaue Verkaufsflächenerhebung der Leerstände konnte im Rahmen des ISEK nicht erhoben werden, da nicht alle Flächen abschätzbar bzw. zugänglich waren. Dies wäre Aufgabe eines zukünftigen Leerstandsmanagements.

häufig an verkehrlich günstigen Stellen und bilden auch Standortgemeinschaften verschiedener Unternehmen. Märkte an einem gemeinsamen Standort ergänzen sich meist ideal; insbesondere zwischen Super- und Verbrauchermärkten und „Hard-Discountern“ (z. B. Aldi, Edeka) bestehen aufgrund von Kundenaustauschbeziehungen positive Agglomerations- bzw. Kopplungseffekte, die die Wettbewerbseffekte zwischen ihnen mehr als kompensieren. Die Betriebsformenvielfalt im Bereich der Lebensmittelmärkte ist in Garmisch-Partenkirchen eher gut ausgeprägt. Zu den existierenden Supermärkten bieten sich Discounter, im eher unteren Preissegment, oder auch ein Bio-Markt im oberen Preissegment an. Die Verkaufsflächengrößen reichen dabei von 400 m² bis zu 2.000 m².

Ausgehend von der Sortimentsdifferenzierung im LEP Bayern von 2018 entfallen auf den Nahversorgungsbedarf 39 Anbieter mit einem Flächenumsatz von ca. 68,1 Mio. € (Nahrungs- und Genussmittel ohne Lebensmittelhandwerk; Lebensmittelhandwerk ca. 8,1 Mio. €). Auf die laut LEP als Innenstadtbedarf klassifizierten Sortimente entfallen Sortimente mit deutlich höherem Flächenumsatz. So verfügen z. B. die Betriebe aus der Bekleidungsbranche etwa über einen Umsatz von ca. 41 Mio. €.

In verschiedenen Sortimenten erreicht der Einzelhandel dabei eine hohe Kaufkraftbindung. Sie beschreibt den Anteil der einzelhandelsrelevanten Kaufkraft der Einwohner eines Ortes, der von den Anbietern gebunden, und somit in Umsatz umgewandelt werden kann. Eine Bindungsquote von unter 100 % weist dabei auf gewisse Defizite in der Angebotsstruktur hin. Generell impliziert eine Bindungsquote von über 100 % eine Kaufkraftbindung, die über die Kaufkraft des Standorts hinausgeht. In den jeweiligen Sortimentsbereichen kann von einer regionalen Bedeutsamkeit jener Bereiche ausgegangen werden. Im Bereich Nahrungs- und Genussmittel besteht eine Kaufkraftbindungsquote von ca. 112 %. Dies ist für eine Gemeinde dieser Größenordnung als sehr gut zu bezeichnen und zu erwarten. Ähnliches gilt auch für die Zielbindungs-

quote von pharmazeutischen, medizinischen und orthopädischen Artikeln, welche über eine Kaufkraftbindung von ca. 101 % verfügen. Der Nahversorgungsbereich insgesamt besitzt bereits eine sehr hohe Kaufkraftbindung vor Ort, hier sind die Flächenpotentiale bereits vollständig ausgeschöpft.

Die Werte im „Non-Food“ Bereich, z. B. in den Sortimentsbereichen GPK / Hausrat / Geschenkartikel (Kaufkraftbindung ca. 274 %), Bekleidung / Wäsche (Kaufkraftbindung ca. 249 %), Uhren / Schmuck (Kaufkraftbindung ca. 212 %), Schuhe / Lederwaren (Kaufkraftbindung ca. 153 %) sowie Sportartikel / Fahrräder / Camping (Kaufkraftbindung ca. 131 %), fallen äußerst hoch aus. Dies lässt sich mit der touristischen Ausrichtung des Marktes erklären. Im Untersuchungsgebiet sind überproportional viele Angebote mit touristisch relevanten Produkten vorzufinden, welche von Besucher*innen nachgefragt werden können.

Innerhalb des „Non-Food“ Bereichs lassen sich auch potentielle Kaufkraftabflüsse feststellen. Hier seien beispielsweise die Sortimentsbereiche Möbel (Kaufkraftbindung ca. 61 %) sowie Baumarktsortimente (Kaufkraftbindung ca. 34 %) zu nennen. Weitere von geringen Bindungsquoten betroffene Sortimentsbereiche lassen sich aus der Tabelle weiter unten entnehmen. Jene Bereiche schöpfen die potentielle Kaufkraft der jeweiligen Sortimente nicht vollständig ab und befriedigen somit nicht vollends die Einkaufsbedürfnisse der ortsansässigen Bevölkerung.

Ausgehend von der bisherigen sortiments-spezifischen Kaufkraftbindung und den derzeit markttypischen Flächenproduktivitäten lässt sich das Verkaufsflächenpotential für Garmisch-Partenkirchen unter den gegenwärtigen Nachfragebedingungen errechnen. Im Rahmen der sogenannten Zielbindung, mit einer Bindungsquote von 100 %, ergeben sich in verschiedenen Sortimenten dabei mitunter sehr große Verkaufsflächenspielflächen, die z. B. bei Baumarktsortimenten ca. 6.100 m² Verkaufsflächen ausweisen.

Sortiment	Sortimentspezifische Zentralität	Pot. Neuansiedlungsfläche in qm
GPK / Hausrat / Geschenkartikel	274,19%	Überschuss
Bekleidung / Wäsche	249,13%	Überschuss
Uhren / Schmuck	212,48%	Überschuss
Schuhe (ohne Sportschuhe), Lederwaren	153,06%	Überschuss
Sportartikel / Fahrräder / Camping	130,89%	Überschuss
Foto / Optik / Akustik	118,32%	Überschuss
PBS (privat) / Zeitungen / Zeitschriften / Bücher	113,40%	Überschuss
Nahrungs- und Genußmittel	111,73%	Überschuss
Pharmazeutische, medizinische und orthopädische Artikel (rezeptpflichtig + freiverkäuflich)	100,86%	Überschuss
Bäcker / Metzger	96,20%	52,46
Drogerie (WPR/Hygiene/Baby) / Parfümerie / Kosmetik	90,17%	139,49
Unterhaltungselektronik / Musik / Video / PC / Drucker / Kommunikation	81,52%	366,68
Spielwaren / Babyausstattung / Hobby / Basteln / Musikinstrumente	73,07%	386,96
Möbel (inkl. Bad-/Gartenmöbel und Büromöbel gesamt)	60,77%	2.126,72
Teppiche / Gardinen / Deko / Sicht- und Sonnenschutz	43,10%	455,45
Elektro / Leuchten / sonstige hochwertigste Haushaltsgeräte	39,38%	785,17
Grün Indoor / Zoo- und Heimtierbedarf	34,74%	1.174,10
Baumarkt-Sortiment i.e.S. (Bau / TFL / Eisenwaren / SHK / Heimwerker / Autozubehör etc.)	33,97%	6.104,33
Bettwaren / Haus-, Tisch- u. Bettwäsche	32,46%	742,82

Einzelhandelszentralität (Kaufkraftbindung) ausgewählter Sortimente, 2017

Die kalkulierbaren Verkaufsflächenspielflächen sind jedoch nur als rein rechnerische Richtwerte zu verstehen, da ein theoretisches Ausbaupotenzial nicht automatisch eine tatsächliche Ansiedlung zur Folge hat bzw. haben kann. Im Fall der Baumärkte wäre z. B. hier noch - setzt man die typische deutsche Baumarktgröße von ca. 5.000 - 6.000 m² (ohne Teilüberdachte Freiflächen) Verkaufsfläche voraus - ein Ansiedlungsbedarf von einem Baumarkt möglich, der einen peripheren Standort außerhalb des innerörtlichen Bereichs erhalten müsste. Auch im Sortiment Möbel oder Zoo- und Heimtierbedarf ist noch die Ausweisung weiterer Verkaufsflächen möglich.

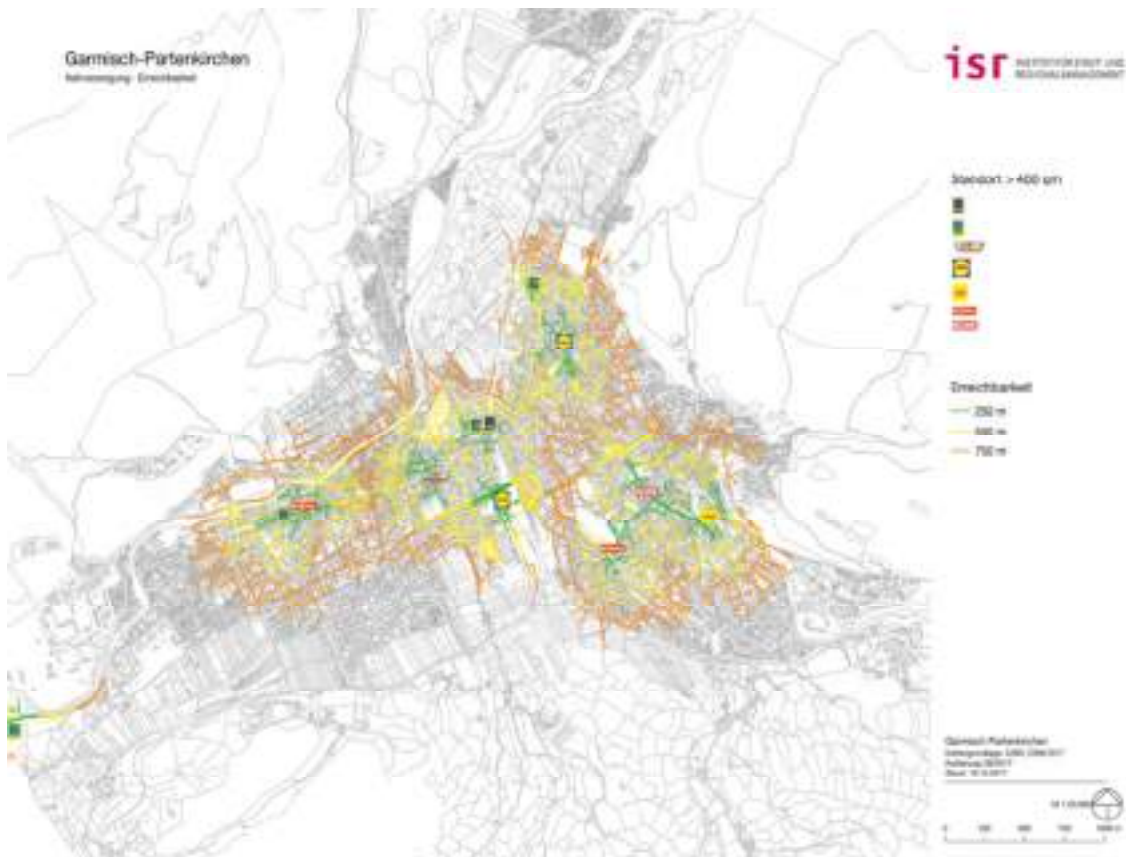
Räumliche Situation der wohnungsna-hen Grundversorgung (Nahversorgung)

Eine besondere Beachtung in der Analyse der Einzelhandelssituation muss die im Rahmen der kommunalen Daseinsvorsorge bzw. der wohnortnahen Grundversorgung bedeutende Frage der Nahversorgung einnehmen. Der Begriff Nahversorgung wird dabei immer mit zwei Aspekten umschrieben: einem inhaltlichen und einem räumlichen Aspekt. Der inhaltliche Aspekt wird durch ein ausreichendes Warenangebot aus dem kurzfristigen, täglichen Bedarfsbereich, ggf. ergänzt durch einzelne Dienstleistungen, bestimmt. Der zweite Aspekt bezieht sich auf die Entfernung zwischen Versorgungsstandort (also Lebensmittelmarkt/Vollsortimenter) und Wohnort. Als Richtwerte werden dabei entweder Gehzeiten oder Entfernungen in Metern Gehstrecke definiert. Unterschiedliche wissenschaftliche Untersuchungen haben ein Entfernungsmaß von ca. 500 bis 1.000 Metern als maximal akzeptierte Distanz zur Versorgung erarbeitet. Dieser Radius ist allgemein anerkannt, kann aber zwischen Standorten stark variieren. So unterscheiden sich die Distanzen z. B. abhängig von Raumkategorien (städtischer Raum – ländlicher Raum). Letztendlich ist darauf zu achten, dass eine möglichst gute Versorgung z. B. auch für Senioren oder andere immobile Bevölkerungsgruppen bereitgestellt werden kann.

Das ISR verfolgt in seiner Bewertung eher einen moderaten Distanzwert von bis zu 750 Metern, der sich nicht - wie so häufig in Gutachten - auf generalisierte Luftlinienradien, sondern tatsächlich zurückzulegenden Wegstrecken stützt.

Besondere Beachtung im Kontext der Nahversorgung verdient vor allem die Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel, die eine Grundversorgung mit Lebensmitteln garantiert und in der Praxis als Indikator zur Einschätzung der Nahversorgungssituation einer Kommune herangezogen wird. Dabei werden strukturprägende Betriebstypen mit einem Kernsortiment Nahrungs- und Genussmittel ab einer Verkaufsflächengröße von mehr als 400 m² berücksichtigt. Ergänzt werden diese Warengruppen häufig durch vereinzelte kleinteilige Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote wie z. B. Bäckereien und Metzgereien (Lebensmittelhandwerk).

bezüglich der fußläufigen Erreichbarkeit gut abgedeckt sind. Lediglich in den randlichen Bereichen des Siedlungsraums finden sich „nicht fußläufig versorgte Bereiche“, die jedoch keine weitere Ansiedlung - z. B. in Form eines Vollsortimenters - rechtfertigen würden. Ob aus einzelbetriebswirtschaftlicher Sicht die Ansiedlung eines Vollsortimenters in den sichtbar schlechter versorgten, peripheren Bereichen realisierbar wäre, ist aus Einzelhandelsicht bezweifelbar. Geht man von einem einzelhandelsrelevanten Kaufkraftpotenzial von mindestens 5-6.000 Einwohnern als Marktzutrittsgröße für einen Supermarkt oder auch Discounter aus, so



Fußläufige Erreichbarkeit großflächiger Lebensmittelmärkte, 2018

Bei einer räumlichen Betrachtung wird deutlich, dass die strukturprägenden Anbieter durch Supermärkte und Discounter geprägt werden. Deutlich zu erkennen ist, dass weite Teile des Gemeindegebiets

liegen diese Siedlungsbereiche deutlich unter diesem Potential. Hier wäre zu überprüfen, ob in diesen Regionen über mobile Konzepte, Nachbarschaftsläden oder das Lebensmittelhandwerk eine grundlegende

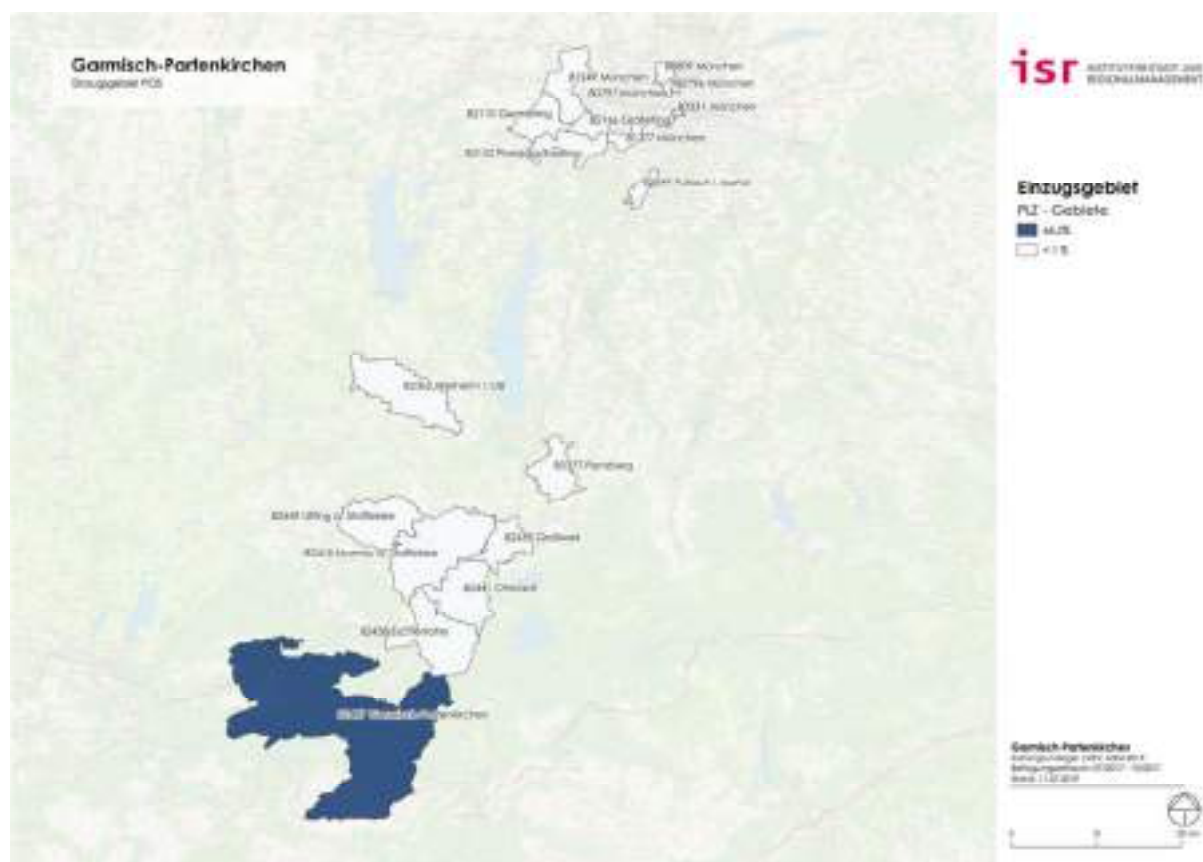
Versorgung zur Verfügung gestellt werden kann. Aus Gutachtersicht ist das vor dem Hintergrund der aktuellen Situation jedoch nicht sinnvoll.

Als wichtige Bedingung muss in jedem Fall gelten, dass von Erweiterungen wie Neuansiedlungen keine negativen Auswirkungen auf die innerörtlichen Versorgungsbereiche bzw. das Hauptzentrum ausgehen darf. Dazu sollte das jeweilige Vorhaben u. a. ein nahversorgungsrelevantes Kernsortiment, eine städtebauliche Integration in Wohnsiedlungsbereiche, geringe fußläufige Erreichbarkeit, eine geringe Überschneidung mit den fußläufigen Einzugsbereichen anderer Anbieter sowie eine maßvoll dimensionierte Größenordnung aufweisen. Grundsätzlich ist in jedem Fall eine Einzelfallprüfung durchzuführen. Insbesondere Siedlungsrandbereiche bieten normalerweise selten ein ausreichendes

ökonomisches Potenzial für größere Lebensmittelmärkte, die allein der Nahversorgung der dort beheimateten Bevölkerung dienen.

Einzugsgebiet und Einkaufsverhalten

Vor dem Hintergrund der stetig steigenden Mobilitätsakzeptanz, insbesondere im Rahmen der Versorgung mit mittel- und langfristigen Bedarfsgütern, vollziehen sich räumliche Austauschbeziehungen zwischen Einzelhandelsangebotsstandorten und Wohnorten bzw. Nachfragern. Im Zuge zunehmender Mobilitätsbereitschaft werden erhöhte Zeit- und Entfernungswiderstände für den Einkauf überwunden. Prinzipiell steht im einzelhandelsspezifischen Verflechtungsbereich von Garmisch-Partenkirchen ein Bevölkerungspotenzial von ca. 117.803 Personen zur Verfügung



Kundeneinzugsgebiet Garmisch-Partenkirchen, 2018

(Bay. Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat, Stand 01.02.2019).

Dabei ist zu berücksichtigen, dass mit zunehmender Mobilitätsbereitschaft nicht nur der eigene Standort von Zuflüssen profitieren kann, sondern auch Kaufkraft an andere Standorte verliert. Die geringen Werte der Kaufkraftbindung in Garmisch-Partenkirchen lassen dies deutlich werden.

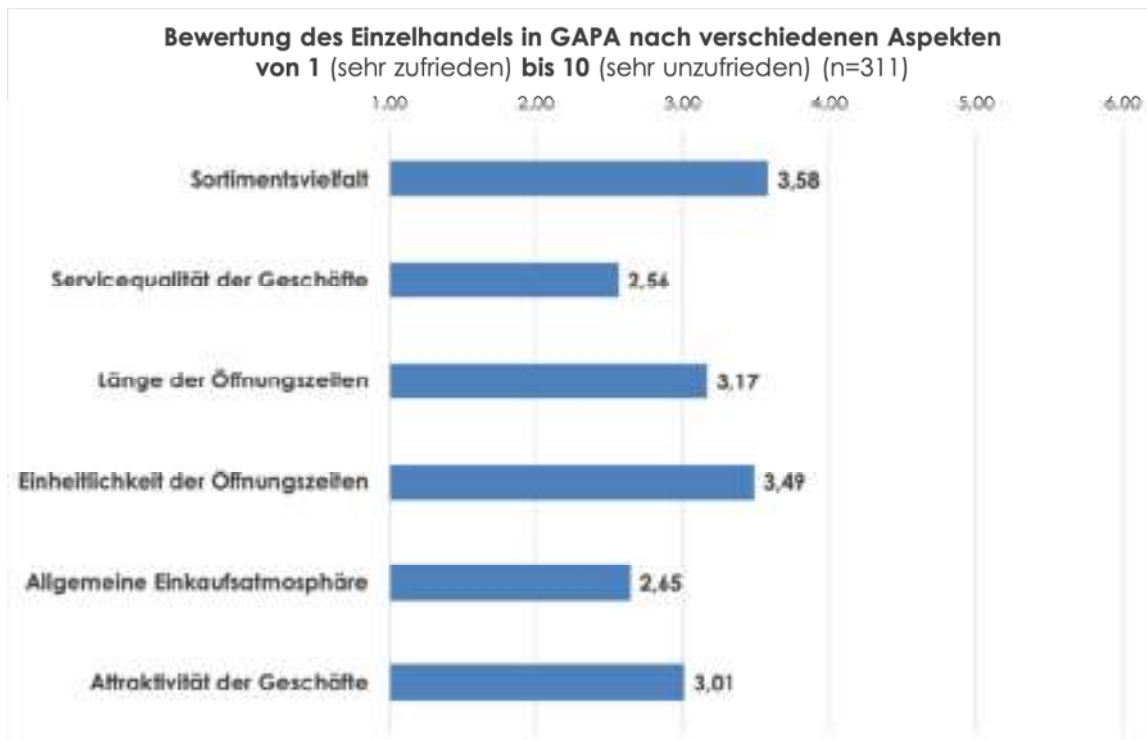
Im Rahmen der Untersuchung wurde mit Hilfe einer „Point-of-Sale-Befragung“ auch das Einzugsgebiet erhoben. Das Einzugsgebiet gibt einen Aufschluss über die Ausstrahlungskraft des Einzelhandels. In der 2018 durchgeführten „Point-of-sale-Befragung“ ist daneben auch die räumliche Einkaufsorientierung der Kunden des Einzelhandels abgefragt worden. Es wurden insgesamt 311 Personen an unterschiedlichen Tagen (kaufstarke und kaufschwache Tage) befragt. Das erfasste Kundeneinzugsgebiet verdeutlicht die Karte weiter oben.

Es ist festzuhalten, dass sich als Ergebnis dieser Momentaufnahme außerhalb des

Kerngebiets von Garmisch-Partenkirchen erst einmal nur geringe Kundenanteile binden lassen. Als Kerneinzugsgebiet mit 66,5 % Gesamtanteil kann neben dem Gemeindegebiet selbst, Saulgrub, Bad Kohlgrub, Ober- und Unterammergau, Ettal, Oberau und Krün gesehen werden. Andererseits finden sich geringwertige Streuumsätze in Richtung Norden bis nach München. Um eine belastbare Aussage zum Einzugsgebiet machen zu können, wäre eine umfangreichere Befragung zu unterschiedlichen Jahreszeiten notwendig.

Wichtige Erkenntnisse bezüglich des Einkaufsverhaltens bringen „Point-of-Sale Befragungen“, die an unterschiedlichen Tagen in der Gemeinde durchgeführt wurden. Kundenverhalten, Kundenbewertungen und Kundenpräferenzen kommen dabei in den Ergebnissen zum Ausdruck.

Die Anreise zum Einkaufsstandort erfolgte mit ca. 45 % mit dem Pkw, zu Fuß (33,1 %) und dem Fahrrad (9 %). Der Anteil der anderen Verkehrsmittel war sehr gering. Der Zweck des Besuchs entsprach im Wesentlichen dem Wunsch einzukaufen



Zufriedenheit mit dem Einzelhandelsangebot, 2018

oder zu bummeln (45,8 %), und/oder hatte touristische Motive (26,1 %). Trotz der Dominanz des motorisierten Individualverkehrs liegen die Werte, der Einkäufer, die den Verkaufsort per Rad und zu Fuß erreicht haben bei über 40 %. Die Situation des zentralen Geschäftsbereichs sollte dieser Tatsache Rechnung tragen, und eine auf diese Verkehrsteilnehmer entsprechend abgestimmte fahrrad- und fußgängerfreundliche Gestaltung aufweisen. Es ist zu erwarten, dass der nicht-motorisierte Verkehr in Zukunft zunehmen wird.

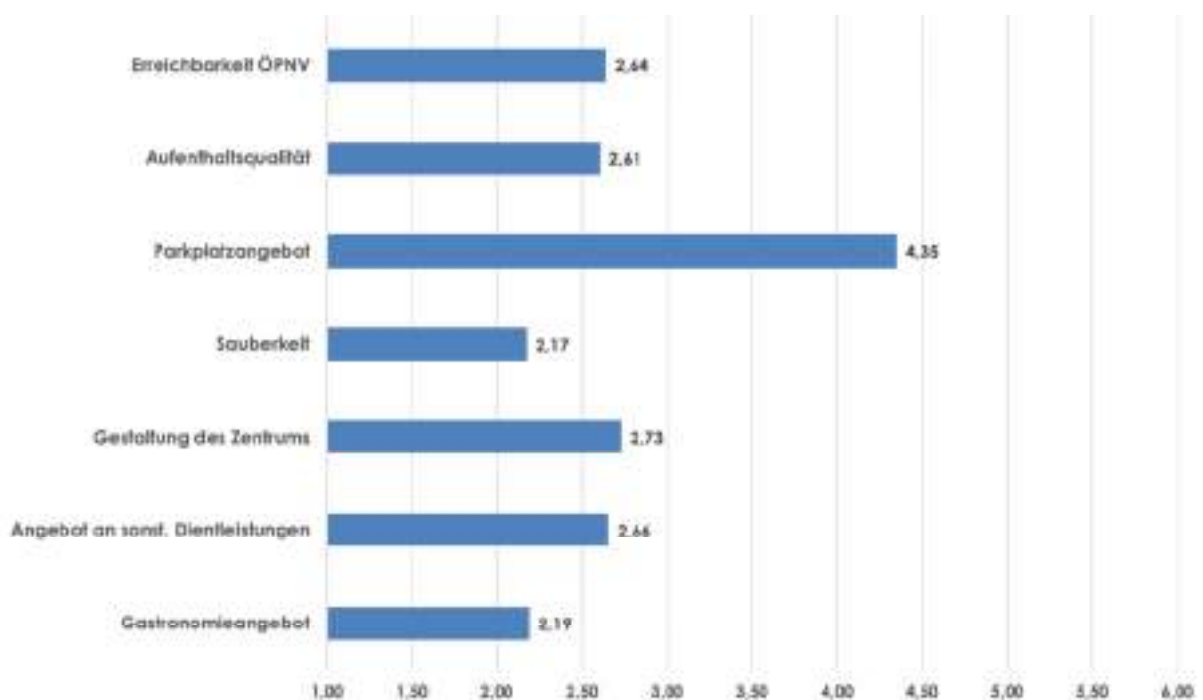
In der Beurteilung des Standorts durch die Kunden fallen die Gesamtbeurteilungen für das Einzelhandelsangebot durchwachsen aus. Auf einer Skala von 1 (sehr zufrieden) bis 10 (sehr unzufrieden) erreichen die Werte Größen von ca. 3,49 (Länge der Öffnungszeiten) oder sogar 3,58 (Sortimentsvielfalt). Dies ist für ein Einzelhandelsangebot in der gegenwärtigen Wettbewerbssituation nicht zufriedenstellend. Gute Bewertungen in diesem Zusammen-

hang liegen etwa um einen Wert von 2. Hier besteht also noch „Luft nach oben“.

Die räumliche Gestaltung bzw. Attraktivität des Zentrums ist eine wichtige Grundlage für einen attraktiven Einzelhandel. Gastronomieangebot und Sauberkeit erhalten gute Bewertungen. Auch Aufenthaltsqualität (2,61), die Erreichbarkeit durch den ÖPNV (2,64) und die Gestaltung des Zentrums (2,73) erhalten schon differenziertere Beurteilungen, sind aber insgesamt noch in einem guten Bereich. Sehr schlecht schneidet die Beurteilung des Parkplatzangebots ab, das mit einem Wert von 4,35 deutlich abfällt.

Die vielleicht wichtigste Bedeutung für das Verhältnis zwischen dem Handel und seinen Kunden hängt mittlerweile eng mit der digitalen Zukunft des Handels zusammen. Die Rolle der Akteure innerhalb der Wertschöpfungskette im Einzelhandel wird in der Gegenwart neu definiert und unabhängig davon, ob es sich um Service, Vertrieb

Bewertung des Zentrums Garmisch-Partenkirchen von 1(sehr zufrieden) bis 10 (sehr unzufrieden) nach verschiedenen Aspekten (N=311)

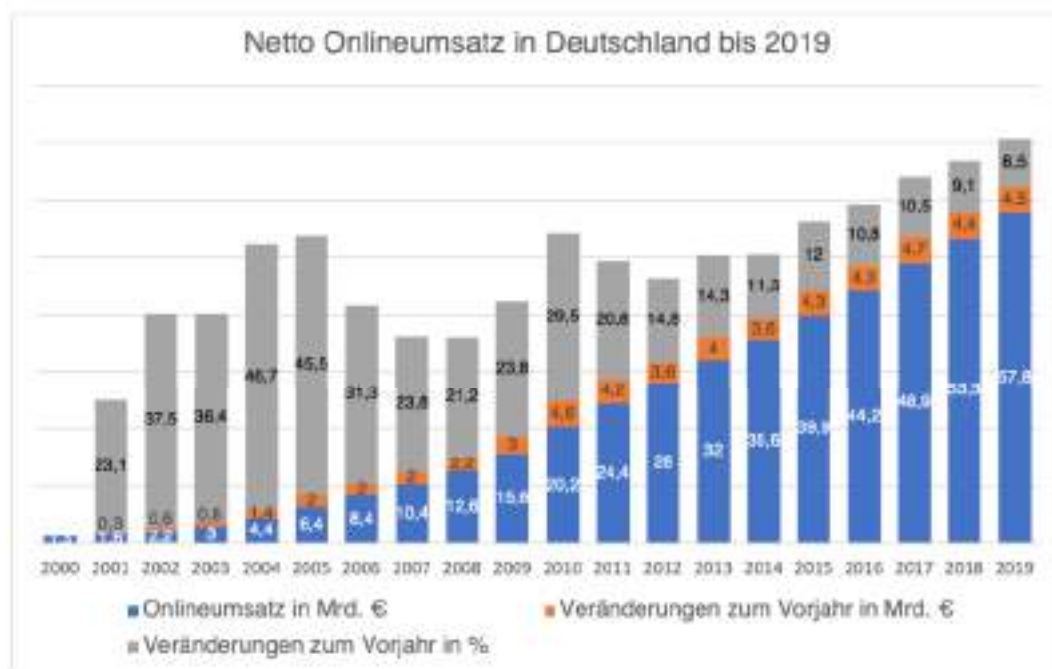


Zufriedenheit mit dem Einzelhandelsangebot, 2018

oder Lieferung handelt, es wird immer freier und unabhängiger über das Wo, Wann, Wie und Was des Einkaufs entschieden.

Seitens des Einzelhandels reicht es heute längst nicht mehr, nur zu informieren. Man muss vielmehr mit dem Kunden On- und Offline in einen intensiven Dialog treten, denn der Kunde tauscht sich über soziale Medien mit Anderen über Produkte und ihre Anbieter aus, bewertet Shops und ihre Leistungen. Immer wichtiger wird daher neben dem stationären Einzelhandelsangebot auch das Angebot über das Internet. Die Fokussierung der Verbraucher auf den Online-Handel nimmt stetig zu und auch ältere Bevölkerungsteile haben das Onlineshopping längst für sich entdeckt. Der „Neue Kunde“ lässt die Vertriebskanäle

„Beratungsklaus“ ist dabei weitab von jeder Realität. Nach jüngsten Erhebungen des Handelsverbands Deutschland sind 2019 61 % der Umsätze im stationären Handel mit vorheriger Informationssuche im Internet verbunden, während nur 12 % der Umsätze in Onlineshops mit vorheriger Informationssuche im stationären Handel getätigt wurden (HDE Handelsverband Deutschland: Online Monitor 2019). Auch in Garmisch-Partenkirchen versorgt sich ein beträchtlicher Anteil der Kunden regelmäßig im Internet. Auf die Frage wie häufig man im Internet einkaufe, gaben etwas über 40 % der Befragten „sehr häufig“ und „regelmäßig“ an. Ca. 32 % beantworteten die Frage mit „selten“ und nur ca. 25,7 % mit nie. Die Anteile der Internetnutzer werden sich in der Zukunft voraus



Netto Umsatzentwicklung in Deutschland bis 2019, eigene Darstellung nach HDE Handelsverband Deutschland: Online Monitor 2019

immer stärker zusammenwachsen. Online und Offline werden zu einem nahtlosen Shopperlebnis, die Grenzen zwischen stationärem Geschäft, Web und Mobile verschwimmen zunehmend. Der vom Einzelhandel in diesem Kontext befürchtete

sichtlich noch erhöhen, da beispielsweise die Zuwachsraten für Internetnutzer über 60 Jahren aktuell die höchsten Werte aufweisen.

Es ist zu erwarten, dass - verursacht durch das baldige „Nachrücken“ der technikgewohnten jahrgangstarken „babyboomer“ - diese Entwicklung weiter zunehmen wird.



Einkäufe im Internet in Garmisch-Partenkirchen, 2018

Gleichzeitig wird auch der Prozess der zunehmenden Alterung unserer Gesellschaft eine verstärkte Nachfrage im Onlinehandel generieren.

Mit größerer Auswahl, besserem Service und attraktiven Gastronomieangeboten sowie mit mehr Erlebnis bzw. Emotionen und einer Atmosphäre schaffenden Inszenierung sollte dagegen der traditionelle stationäre Einzelhandel hier Alternativen anbieten. Gleichzeitig stehen mittlerweile die Händler vor der Herausforderung, eine durchgängige Internetstrategie zu erarbei-

ten. Die kann vom einfachen Eintrag des Unternehmensprofils bei „Google My Business“ bis zur umfangreichen Omnichannel-Strategie reichen. Wichtig ist, sich auf möglichst vielen Kanälen zu präsentieren.

Attraktivität und Kundenbindung

Die Attraktivität eines Einzelhandelsstandorts und die damit verbundene Aufenthaltsdauer der Kundinnen und Kunden am Standort ist maßgeblich abhängig von der Gestaltung des öffentlichen Raums und dem Auftritt des Einzelhandels selbst, z. B. über Laden-, Schaufenster- und Fassadengestaltung.

Für eine hohe Anziehungskraft werden Angebote zum ungehinderten Flanieren, attraktiven Verweilen und mühelosen Versorgung auch auf ansprechend gestalteten gastronomischen Außenflächen benötigt. Dies ist in Garmisch-Partenkirchen in vielen Bereichen vorhanden, und deckt sich weitgehend mit den Ergebnissen der Befragung (2018), in der die Teilnehmer die Gestaltung des Zentrums mit einem Wert von 2,73 auf einer Skala von 1 bis 10 bewertet haben. Auch die Bewertung der Aufenthaltsqualität mit einem Wert von 2,61 weist auf eine gute Zufriedenheit mit der Gestaltung des Zentrums hin. Im öffentlichen Raum - insbesondere in der Fußgängerzone - gibt es Sitzgelegenheiten, die zum Verweilen einladen, und auch die Möglichkeiten zum ungestörten Flanieren.



Straßensituationen mit guter Qualität

ren sind gegeben. Allerdings besteht noch „Luft nach oben“. Das Fehlen eines durchgängigen einheitlichen Gestaltungskonzepts in Bezug auf den öffentlichen Raum - Bodenbeläge, Begrünung, Möblierung, Beschilderung und Beleuchtung - reduziert die Aufenthaltsqualität, Orientierung und Barrierefreiheit (siehe Kap. 3.3.5).

Neben den verschiedenen Aspekten der Einzelhandelsstrukturen und des Angebots ist auch der „Einzelhandelsauftritt“ in Garmisch-Partenkirchen ein wichtiger Bestandteil der Attraktivität der Unternehmen. Der Einzelhandel gehört zu den wenigen Wirtschaftsbereichen, in denen der Verbraucher direkt und intensiv den „Wirtschaftsraum“ betritt. Hier ist es entscheidend, eine ansprechende Einkaufsatmosphäre und Präsentation nach außen zu realisieren. Dabei ist die Schaufensterpräsentation ein wesentliches Ausstattungsmerkmal, dass die Aufenthaltsqualität und die Attraktivität bestimmt.

Die Basis für einen erfolgreichen Ge-



Gute Schaufenster- und Geschäftssituationen, 2018

schäftsabschluss wird somit schon vor der Eingangstür gelegt. Über mehrfache Begehungen und fotografische Dokumentation konnte ein qualitatives Bild vom Außenauftritt des Einzelhandels in Garmisch-Partenkirchen erstellt werden. Insgesamt zeigt sich, dass die Einzelhandels-situation in dieser Beziehung sehr hetero-

gen aufgestellt ist. Neben gut bis sehr gut gestalteten Fassaden- und Schaufensterbereichen lassen aber auch etliche Fassaden und Schaufenster Verbesserungen zu. Hier besteht auf jeden Fall im Sinne eines gemeinsamen qualitativ hochwertigen Außenauftritts Handlungsbedarf.

Die Qualität eines Einzelhandels- oder Dienstleistungsstandortes wird in zunehmendem Maße auch von der möglichst barrierefreien Zugänglichkeit der Gewerbeflächen für alle Personengruppen bestimmt. Für bestimmte Bevölkerungsgruppen ist eine nicht barrierefreie Zuwegung oder Eingangssituation der Geschäftsflächen ein Ausschlusskriterium.

Im Kontext des demographischen Wandels wird dieses Thema eine immer größere Bedeutung erhalten. Nur ca. 52 % der Geschäfte waren in der Gemeinde ebenerdig und ohne Behinderung zu erreichen, was als stark ausbaufähig zu bewerten ist. Personen höheren Alters oder mit Gehbehinderung, als auch jungen Familien



mit Kinderwägen, wird hierdurch der Zugang erschwert und man wird vom Einkauf abgeschreckt. In der räumlichen Verteilung dieser Zugangsbehinderungen wird deutlich, dass mangelnde Barrierefreiheit gleichmäßig über alle Einkaufslagen verteilt ist.

Ein weiteres wichtiges Servicemerkmal sind auch die Öffnungszeiten. Gemeinsame Kernöffnungszeiten erleichtern den Kunden den Einkauf, und ermöglichen Kopplungseinkäufe, die die Versorgung attraktiv machen. Die vorherige Graphik verdeutlicht eine Auswahl verschiedener Öffnungsvarianten, die in Garmisch-Partenkirchen vorhanden sind. Diese Vielfalt führt dazu, dass Kunden - und das betrifft insbesondere auswärtige Kunden - verunsichert werden, und gegebenenfalls von einem Einkauf absehen.

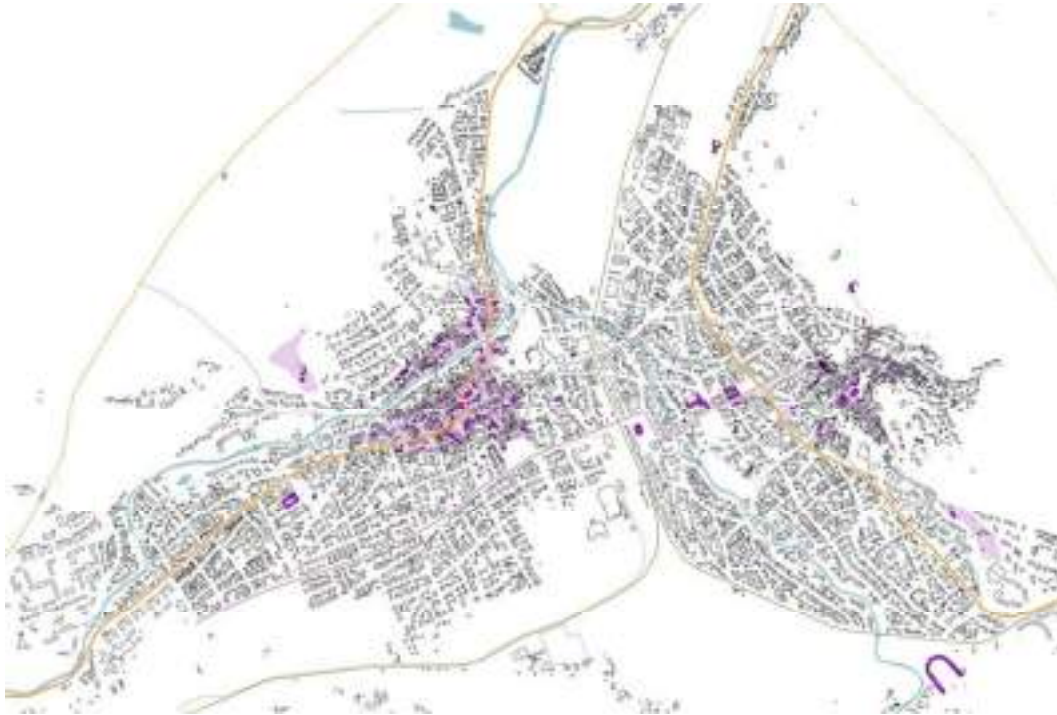
Obwohl es für den kleinflächigen Einzelhandel schwierig ist, umfangreiche Öffnungszeiten aus Kostengründen zu realisieren, wäre es doch empfehlenswert, zumindest im Kontext der zusammenhängenden Einkaufslagen gemeinsame Öffnungszeiten zu verabreden und zu kommunizieren. Eine gangbare Lösung im Non-Food-Bereich wären etwa Öffnungszeiten von 10:00 bis 18:00 Uhr während der Woche sowie von 10:00 bis 16:00 Uhr an Samstagen.

Zusammenfassende Empfehlungen

Will der Einzelhandel zukünftig erfolgreich bestehen, sollten einige Kernanforderungen verfolgt werden, die sich im Rahmen des ISEK in den vorgeschlagenen Maßnahmen wiederfinden. Nachfolgend werden wesentliche Aspekte genannt:

- eine weitere Ansiedlung von Einzelhandelsangeboten ausgerichtet an den errechneten Flächenpotentialen
 - eine Ausweitung des Serviceangebots (z. B. Ladenöffnungszeiten)
 - eine Professionalisierung der Schau-fenster-, Außen- und Ladengestaltung
 - eine abgestimmte Internetstrategie vor dem Hintergrund der Möglichkeiten der Geschäfte
 - eine enge Vernetzung der verschiedenen Handlungsbereiche (Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen, Kultur, Tourismus)
-
- eine hochwertige Strategie / Qualifikation für den Ortskern Garmisch
 - Verdichtung des Einzelhandelsangebots in der Bahnhofstraße mit Spezialisierungen zum Thema Mobilität
 - ein individuelles, authentisches erlebnisbasiertes Konzept für die Ludwigstraße mit einer herausragenden Positionierung
 - eine generelle Stärkung der Ortskernlagen
 - Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Aufwertung des öffentlichen Raums
 - Bekämpfung des Leerstands / Leerstandsmanagement
 - eine lückenlose Nahversorgung in den peripheren Bereichen der Gemeinde

3.1.7 Ortsbild und öffentlicher Raum



Baudenkmäler und Ensembles in Garmisch-Partenkirchen

Historische Ortskerne

Die beiden Ortskerne Garmisch und Partenkirchen sind identitätsstiftende Alleinstellungsmerkmale der Marktgemeinde. Im Gegensatz zu den großflächigen Neubaugebieten, in denen die freistehende Einzelhausbebauung mit zumeist geringem baukulturellem Anspruch charakteristisch ist (siehe Kap. 3.1.2 Gebäudetypologie) finden sich in den Ortskernen weitgehend zusammenhängende Gebäudestrukturen, eine einmalige historische Bausubstanz und Baudenkmäler mit hoher Bedeutung für das Ortsbild sowie öffentliche und halb-öffentliche Räume mit besonderen charakteristischen Merkmalen wieder.

Die historischen Ortskerne sind daher größtenteils bereits als bauliche Ensembles unter Schutz gestellt worden. Insgesamt gibt es im Ortsgebiet von Garmisch-Partenkirchen 9 Ensembles, 204 Baudenkmäler und 19 Bodendenkmäler.

Trotz der Unterschutzstellung wird mancherorts eine durchgängig hochwertige Sanierung vermisst, historisierende Elemente stören das Erscheinungsbild.

Wie bereits bei der Analyse der Siedlungsstruktur erläutert, sind die Ortsteile Garmisch und Partenkirchen zusammengewachsen. Eine klassische Ortsmitte gibt es nicht, auch eine ablesbare und gelebte Verbindung, die Orientierung gibt, fehlt.

Baudenkmäler und Ensembles
im historischen Partenkirchen



Baudenkmäler und Ensembles
im historischen Garmisch



**Baudenkmäler
Ortskern Garmisch**

beispielhaft

D-1-80-117-62
Frühlingsstraße 21

Bauernhaus, zweigeschossiger Preisdachbau mit Lauben, Zierbundgiebel und hölzernen Altanen, 18. Jh., Haustür bez. 1821



D-1-80-117-78
Fürstenstraße 25

Gasthaus, sog. Haus zum Husaren, zweigeschossiger Preisdachbau mit klassizistischer Fassadenmalerei und Steherker, bez. 1611, Giebelzier bez. 1735, Maleereien, um 1801



D-1-80-117-178
Marienplatz 10

Alte Apotheke, zweigeschossiger klassizistischer Mansardwalmdach-Eckbau mit großen Mansarddach-Zwerchgiebeln und reichem Empire-Stuckdekor, 1798



D-1-80-117-132
Loisachstraße 31

Bauern- und Wirtshaus, zweigeschossiger Flachsatteldachbau mit Blockbau-Kniestock, verglaster und offener Laube sowie Zierbund, um 1800



**Baudenkmäler
Ortskern Partenkirchen**

beispielhaft

D-1-80-117-148
Ludwigstraße 24

Gasthof
Fassade, mit reichen Malereien, von Heinrich Bickel, 1928



D-1-80-117-9
Badgasse 14

Wohn- und Geschäftshaus, zweigeschossiger geschleppter Flachsatteldachbau mit reichem Zierbund, Anfang 18. Jh., Fassadenmalereien von Heinrich Bickel 1947



D-1-80-117-155
Ludwigstraße 45

Gasthof
dreigeschossiger Satteldachbau in Ecklage mit Eisenbalkon, Hausmadonna und Rückgebäude, nach 1865, im Kern älter, Fassadenmalerei erneuert



D-1-80-117-238
Sonnenbergstraße 10

Brunnen, sog. Antoniusbrunnen, steinerne Figur auf hohem Postament inmitten eines Tuffsteinbeckens, um 1880



**Ortsbildprägende Stadträume
und Gebäude
Ortskern Garmisch**

beispielhaft



Richard-Strauss-Platz



Alte Pfarrkirche



Polznkasparhaus



Sonnenstraße



Bischofseck



Loisachstraße

Ortsbildprägende Stadträume und Gebäude

Ortskern Partenkirchen

beispielhaft



Ludwigstraße, Ecke Schnitzschulstraße



Maria Himmelfahrt - Ludwigstraße



Ludwigstraße



Sonnenbergstraße



Sebastianskircherl



Sonnenbergstraße

Sonstige ortsbildprägende Bauten

Das denkmalgeschützte Olympia Skistadion sowie die neue preisgekrönte Große Olympiaschanze, die weithin sichtbar ist, sind attraktive und markante ortsbildprägende Merkzeichen von Garmisch-Partenkirchen. Auch die historische Eckbauerbahn, die 2018 abgerissen wurde, zählte zu den ortsbildprägenden Einrichtungen.

Die Bestandsgebäude auf dem General-Abrams-Gelände sind ortsbildprägend und identitätsstiftend. Sie stellen ein wichtiges Zeitzeugnis dar, in dem die Geschichte auch für zukünftige Generationen ablesbar ist.

Großmaßstäbliche Kubaturen und Strukturen, wie z. B. das Olympia-Eissport-Zentrum und das Alpspitz-Wellenbad dominieren das westliche Bahnhofsareal.



Olympia Skisprungschanze,
© GaPa Tourismus, Marc Gilsdorf



Olympia Skistadion



General-Abrams-Gelände



Olympia-Eissport-Zentrum

Öffentliche Räume

Ein gravierendes Problem im gesamten Ortsgebiet, nicht nur in den historischen Ortskernen, ist die fehlende Aufenthaltsqualität in den öffentlichen und halböffentlichen Räumen, insbesondere begründet durch die starke Präsenz des Verkehrs. Maßstabslose Asphaltwüsten veröden das Ortsbild. Die traditionellen „guten Stuben des Marktes“, die grundsätzlich gute Voraussetzungen für eine hohe Aufenthaltsqualität bieten, werden zu Kfz-Abstellplätzen degradiert oder dienen als überdimensioniert versiegelte Schleichwege für den fließenden Verkehr.

Eine durchgängige und ablesbare Gestaltung im öffentlichen Raum entsprechend einem gestalterischen Leitbild (Belagskonzept, einheitliche Beschilderung und Stadtmöblierung), die zur Identität und besseren Orientierung beitragen könnte, fehlt.



Präsenz des ruhenden Verkehrs



Maßstabslose Asphaltwüsten



Überdimensionierte Straßenräume



Großflächig versiegelte Knotenpunkte

Bereiche mit gestalterischen und strukturellen Mängeln

In folgenden Bereichen sind Gestaltungs- und Struktur­mängel feststellbar:

- Hausbergbahnstation
(ungeordnete Streusiedlung)
- Hauptverkehrsstraße B23 „Burgstraße / Zugspitzstraße“
(Trennwirkung und Zerschneidung der Quartiere, großflächige Versiegelung, fehlende Barrierefreiheit, fehlende Durchgrünung)
- Hauptverkehrsstraße B2 „Hauptstraße“
(Trennwirkung und Zerschneidung der Quartiere, großflächige Versiegelung, fehlende Barrierefreiheit, fehlende Durchgrünung)

Besonders gravierende Gestaltungs- und Struktur­mängel sind in folgenden Bereichen feststellbar, die anschließend schwerpunktmäßig betrachtet werden:

- Westliches Bahnhofsgelände und der Bereich um den Bahnhof­platz (städtebaulich ungeordnet)
- Umfeld des Olympia Skistadions (städtebaulich ungeordnet)
- Kurpark
(Gestaltungs- und Struktur­mängel, Sicherheitsprobleme)
- Kongresszentrum
(funktionale Defizite, strukturelle Mängel)
- Fußgängerzone Garmisch
(gestalterische Mängel)



Olympia Skistadion Umfeld



Kurpark



Kultur- und Kongresshaus



Bahnhofsbereich West



Fußgängerzone Garmisch

Altes Garmisch neu gelebt

Das Projekt „quartier“ an der Krankenhausstraße nutzt ein innerörtliches Areal um und ergänzt die Umgebung mit einer neuen Nutzungsmischung. Die städtebauliche Neuordnung erfolgte durch eine Baugemeinschaft. Vier historische Gebäude wurden in die Neubebauung integriert.

Das „quartier“ ist Gewinner zahlreicher Architekturwettbewerbe, u. a. gewann es auch den Preis für Baukultur. Es gilt als Vorbild für größere und kleinere Kommunen und kann einen wichtigen Beitrag für die Überzeugungsarbeit für die Wohnraumschaffung und die Innenentwicklung leisten.



quartier Garmisch
Beer Bombé Dellinger, Architekten und Stadtplaner

Ortsgestaltungssatzung

Der Markt Garmisch-Partenkirchen will durch gestalterische, planerische und regelnde Maßnahmen sein regionaltypisches Straßen-, Orts- und Landschaftsbild bewahren, erhalten, verbessern und Fehlentwicklungen verhindern. Dazu hat er Anfang der 1980er Jahre eine Ortsgestaltungssatzung erlassen und seitdem fortgeschrieben, zuletzt im Dezember 2016.

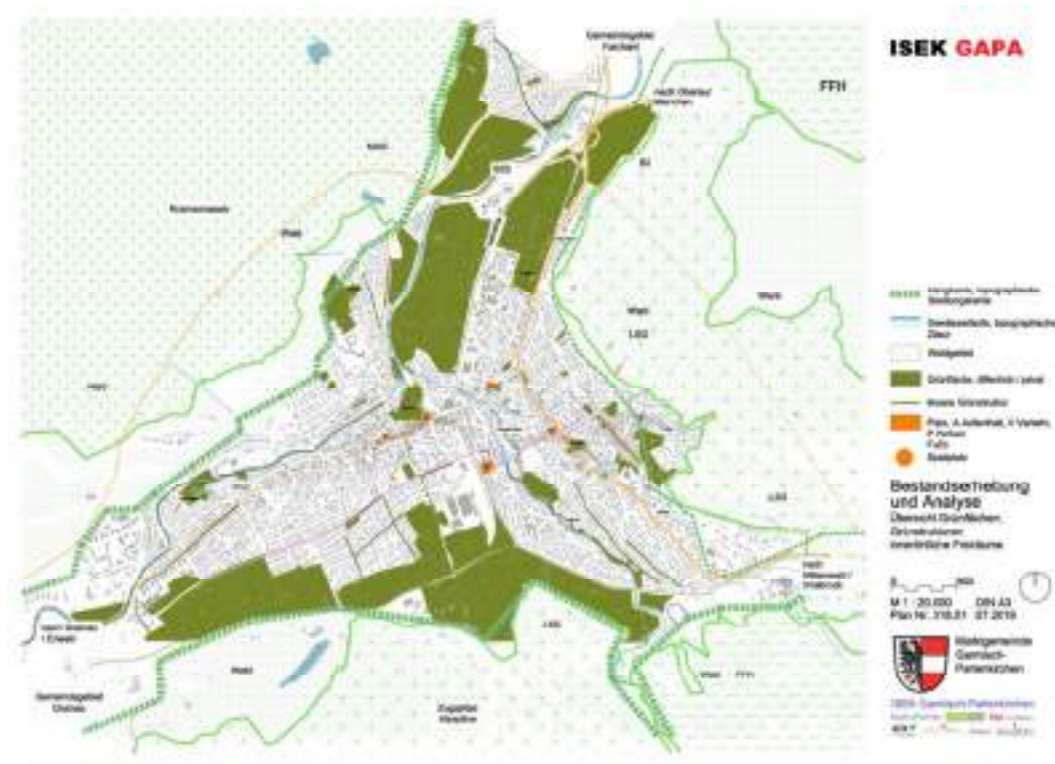
Diese Satzung bezieht sich auf das gesamte heterogene Ortsgebiet ohne Berücksichtigung und ohne Differenzierung der ortsbildprägenden Charakteristika der Ortsteile. Hier besteht Handlungsbedarf.

Gestaltungsbeirat

Der Markt Garmisch-Partenkirchen hat einen Gestaltungsbeirat eingerichtet mit dem Ziel, das Ortsbild gestalterisch zu verbessern, die architektonische und städtebauliche Qualität zu verbessern, die architektonische und städtebauliche Qualität auf einem hohen Niveau zu sichern sowie Fehlentwicklungen in Architektur und Städtebau zu vermeiden.

Vom Wirken des Gestaltungsbeirats und seiner Mitglieder ist zudem ein positiver Einfluss auf das Bewusstsein für gute Architektur und Stadtgestalt in der Öffentlichkeit, wie auch in der Politik zu erwarten. Der Gestaltungsbeirat berät als unabhängiges Sachverständigengremium den Marktgemeinderat sowie den Bau- und Umweltausschuss in Fragen der Architektur, der Ortsplanung und des Ortsbildes. Er begutachtet Vorhaben von städtebaulicher Bedeutung um durch fachlich kompetente Empfehlungen eine Entscheidungsgrundlage zu gewinnen.

3.1.8 Innerörtliche Freiräume



Freiräume und Plätze

Ortsteil Garmisch:

- Richard-Strauss-Platz, Mohrenplatz, Marienplatz, St.-Joseph-Platz, Bahnhofspatz
- Fußgängerzone Garmisch
- Spielplätze an der Reintalstraße, Gartenstraße, am Loisachbad
- Kurpark Garmisch mit Kur- und Kongresshaus
- Friedhof Garmisch

Ortsteil Partenkirchen:

- Bahnhofplatz, Rathausplatz, Sebastianskircherl, Schäfflerplatz, Floriansplatz, Rotgerberplatz
- verkehrsberuhigter Bereich in der Ludwigstraße
- Spielplatz am Philosophenweg
- Kurpark Partenkirchen mit Richard-Strauss- Institut
- Friedhof Partenkirchen

Grundsätzlich leiden die öffentlichen Freiräume und Plätze unter der starken Verkehrsnutzung im Ortsbereich, sowohl unter der starken Trennwirkung des fahrenden Verkehrs und der überdimensionierten Straßenquerschnitte, als auch unter dem Flächenverbrauch des ruhenden Verkehrs. Die Verbindungen zwischen verschiedenen Freiräumen im Ort werden immer wieder durch den Verkehr unterbrochen und die Bedürfnisse von Fußgängern und Radfahrern nicht beachtet. Der Aufenthalt auf den meisten Plätzen ist durch den umgebenden Verkehr unattraktiv.

Es gibt keine Gestaltungsfibel mit grundsätzlichen Aussagen zur Gestaltung öffentlicher Freiräume und Plätze, um eine durchgehende, ansprechende Gestaltung der Freiräume zu erzielen (z. B. bezüglich Möblierung, Beschilderung, Werbung etc.)

Im Bereich der öffentlichen und privaten Freiräume ist für die Beratung, Betreuung, Entwicklungs- und Neuplanung, außer der dem Bauhof zugeordneten Gemeindegärtnerei, keine Stelle in der Gemeindeverwaltung vorhanden.



Rathausplatz = Parkplatz



Bahnhofplatz mit Sitzinsel zwischen Zufahrt und Parkplatz



Marienplatz

Grünstrukturen

Im gesamten Gemeindebereich finden sich öffentliche und private Grünstrukturen, die das Gebiet durchdringen, sie stellen eine wichtige Verbindung zwischen der umgebenden Landschaft und den besiedelten Bereichen her. Besonders nennenswert sind hier die Bereiche entlang der Flussläufe, zum Teil sind diese Bereiche gut mit Fuß- und Radwegen erschlossen, die erstrebenswerte Durchgängigkeit ist aber nicht überall gegeben.



Weg entlang Loisach



Partnach im Ortsgebiet



Innerörtliche Grünfläche Zerhochanger

Streuobstwiesen und naturnahe Gärten im Ortsbereich sind wichtige Lebensräume für Tier- und Pflanzenarten.



Privatgarten in Partenkirchen



Privatgarten in Partenkirchen



Gemeinschaftsbeet an der Loisach

Für das Gemeindegebiet liegt keine digitale Kartierung der öffentlichen Grünflächen, Grünstrukturen, Bäume und Freiräume vor. Für ein ökologisches Pflegekonzept finden sich bereits erste Ansätze.

Bäume im Ortsgebiet

Eine Vielzahl wertvoller alter Einzelbäume, Baumreihen und Alleen, finden sich sowohl im Straßenraum, als auch im privaten Bereich. Die Bäume bewirken eine starke Durchgrünung des Siedlungsbereiches und stellen eine wertvolle gestalterische und ökologische Grünstruktur dar. Sie verstärken die Verbindung des Siedlungsraumes mit der umgebenden Landschaft und haben einen prägenden Einfluss auf das Ortsbild. Die Bäume werden durch eine Baumschutzverordnung von 1989 geschützt.



Allee Thomas-Knorr-Straße



Wertvolle Einzelbäume in Privatgärten



Baumreihe Sankt-Martin-Straße

Die Bäume im Straßenraum werden jedoch durch fehlenden Wurzelraum, unterirdisch verlaufenden Sparten und Versiegelung beeinträchtigt. Außerdem kommt es durch die Bäume zu einer Beeinträchtigung der Gehwegnutzung, da diese durch Größen- und Wurzelwachstum die Gehwege unpassierbar machen.



Straßenbäume Dreitorspitzstraße



Allee Burgstraße

So ist der Erhalt dieser ortsbildprägenden wertvollen Bäume durch den starken Nutzungsdruck stark gefährdet.

Entlang der Flussläufe gingen durch die Maßnahmen zum Hochwasserschutz seit 2004 zahlreiche wertvolle, flussbegleitende Baumreihen verloren (z. B. Alleestraße) und auch durch die geplanten Maßnahmen an der Kanker sind weitere Fällungen entlang des Baches im Bereich hinter dem Kurpark Partenkirchen abzusehen.



Kastanienreihe an der Kanker, Ausbau Hochwasserschutz geplant

Im privaten Bereich sind die Bäume vor allem durch Baumaßnahmen gefährdet, da bei der Neubebauung der Grundstücke häufig der gesamte wertvolle alte Baumbestand entfernt wird um Tiefgaragen zu errichten. Die Unterbauung von Neubauten weit über den Baukörper hinaus stellt aus ökologischer Sicht ein Problem dar, da dadurch zunächst der gesamte alte Baumbestand verloren geht und im Folgenden die begrünten Tiefgaragen keinen ausreichenden Lebensraum für Großgehölze mehr bieten. Die konsequente Durchsetzung der Baumschutzverordnung im Baugenehmigungsverfahren stellt hier ein wirksames Instrument für die Marktgemeinde dar.



Komplett unterbautes Wohnquartier an der Gartenstraße



Komplett unterbautes Wohnquartier unterhalb des Riedweges

Um die zu erhaltenden Bäume und Vegetationsflächen auch während der Baumaßnahmen vor Schäden zu schützen sollten in den Genehmigungsplänen jene Bereiche gekennzeichnet werden, in denen Baumschutzzäune oder Zäune zum Schutz vorhandener Vegetationsflächen vorzusehen sind. Im Bauverlauf selbst ist die Einhaltung der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) im Rahmen der Bauüberwachung durch die Gemeinde zu kontrollieren.



Lagerung von Baumaterial und Fahrzeugen / Kränen im Kronenbereich von Bäumen führt zu Verdichtung im Wurzelbereich und zu Schäden an Kronen und Stämmen. Dadurch kommt es zu Folgeschäden bis zum Absterben des Baumes.

Kurpark Garmisch, Kurpark Partenkirchen

Der Kurpark von Garmisch ist eine intensiv gestaltete und stark frequentierte öffentliche Grünfläche. Der Park mit unterschiedlichen Ausstattungselementen und seinem wertvollen Baumbestand befindet sich in einem sehr guten Pflegezustand.



Allerdings fehlt der Anlage ein durchgehendes Thema als Alleinstellungsmerkmal. Das Museum im Kurhaus wurde geschlossen. Durch die Umzäunung und die eingeschränkten Öffnungszeiten stellt der Kurpark eine Barriere im Ortsgefüge dar. Die Zugänge zum Park sind schwer auffindbar. Es gibt Konflikte zwischen einzelnen Nutzergruppen und Probleme mit Vandalismus.

Die Erreichbarkeit und Aufenthaltsqualität des Kurparks Partenkirchen leidet unter der Lage direkt an der Hauptstraße (B2). Für den Park gibt es kein Themenkonzept und nur wenige Anreize zum Aufenthalt.



Spielflächen, Sportflächen

Die Anzahl der Spielflächen im Ortsgebiet ist gering (7), insbesondere fehlt quartiernahes Spiel. Die vorhandenen, sehr ansprechenden Spielflächen sind auf Grund der Barrierewirkung der Straßen schwer erreichbar. Außer im Bereich des Loisachbades gibt es keine Spielfläche mit direktem Bezug zu den Flüssen.



Spielplatz Reintalstraße



Spielplatz Loisachbad



Spielplatz am Philosophenweg

Das Angebot an öffentlichen Spiel- und Sportflächen für Jugendliche ist zu gering. Dadurch kommt es zu Konflikten zwischen den Jugendlichen und anderen Nutzergruppen in öffentlichen Bereichen, wie zum Beispiel dem Kurpark Garmisch. Grundsätzlich ist es wichtig, für Jugendliche Aufenthaltsmöglichkeiten jenseits betreuter Aktivitäten im Ortsgebiet anzubieten, als Treffpunkt oder für sportliche Aktivitäten.

Sportstätten

Mit den Sportstätten und Bergbahntalstationen besitzt Garmisch-Partenkirchen eine publikumsintensive Zone für die Freizeitnutzung und ein umfangreiches Angebot an Parkplätzen. Im Bereich der Anordnung des ruhenden Verkehrs, der Einbindung der Sportstätten in das Ortsbild und der Gestaltung der Bereiche um die Sportstätten finden sich jedoch große Defizite. Zusätzlich bewirken die baulichen Anlagen der Sportstätten eine Zersiedelung des wertvollen ortsumgebenden Naturraumes.

Ortsrand, Gewerbe

Die Gestaltung der Ortsränder ist in bestimmten Bereichen sehr nachteilig durch

die Ansiedelung von Gewerbebetrieben oder Discountern geprägt. Sie sind nicht in die Landschaft eingebunden oder befinden sich in landschaftlich besonders sensiblen Bereichen, wie das Gewerbegebiet Loisachauen.



Privates Grün

Im Ort finden sich private Grünflächen unterschiedlicher gestalterischer und ökologischer Qualität. Teilweise gibt es naturnah gestaltete Bauerngärten und größere Streuobst- und Wiesenflächen in den privaten Freiflächen.



Es finden sich auch Gemeinschaftsgärten und Flächen des Vereins essbares Garmisch-Partenkirchen



Ganze Straßenzüge besitzen jedoch vorstädtischen Charakter mit Einfriedungen mit hohem Sockel oder undurchsichtigen, geschnittenen Thujen-Hecken. Es fehlt die Öffnung des Grüns zum Straßenraum und die Durchlässigkeit für Tiere ist nicht gegeben. Vielfach werden exotische Gehölze verwendet, welche weniger Lebensraum und Nahrungsangebot für Tiere bieten, als heimische Gehölze.



Große Flächen sind versiegelt und werden als Stellplatz genutzt. Auch eine Anlage und Pflege nach ökologischen Gesichtspunkten ist oft nicht erkennbar.

Die Regelungen der Ortsgestaltungssatzung der Marktgemeinde mit Aussagen zur Anlage von Außenanlagen werden bei der Gestaltung der Gärten nicht immer umgesetzt.

3.1.9

Verkehr und Mobilität



Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Garmisch-Partenkirchen wird durch die beiden Bundesstraßen B2 und B23, die sich im Norden der Marktgemeinde aufspalten, an das überörtliche Straßennetz angebunden. Die B2 durchquert den Ortsteil Partenkirchen, die im weiteren Verlauf über Mittenwald nach Innsbruck führt. Der Ortsteil Garmisch wird von der B23 durchquert, mit der ein Anschluss an den Fernpass und nach Reutte gegeben ist. Im nördlichen Verlauf besteht mit der Autobahn A95 ein Anschluss nach München.

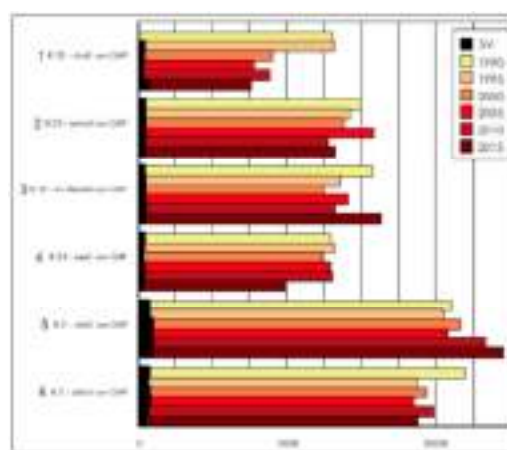
Beide Bundesstraßen stellen bis dato die Hauptverbindungsachse – auch für den Schwerverkehr – zwischen Großraum München und Österreich (Innsbruck; Reutte bzw. Fernpass) dar. Dadurch entsteht ein erheblicher Durchgangsverkehr im Kerngebiet Garmisch-Partenkirchens. Der im Bau befindliche Kramertunnel soll künftig den innerörtlichen Durchgangsverkehr der B23 mindern. Eine Realisierung des Wanktunnels, der zur Entlastung der B2 beitragen kann, ist derweil noch nicht in Aussicht.

Die Oberste Baubehörde erhebt im fünf Jahres Rhythmus DTV-Werte (durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke) im klassifizierten Straßennetz. Die nachfolgende Abbildung zeigt die DTV-Werte von Kfz- und Schwerverkehr der Jahre 1990 bis 2015 für ausgewählte Stellen rund um und in Garmisch-Partenkirchen sowie die räumliche Lage der Zählstellen.

An den Zählstellen sind im Laufe der letzten Jahre relativ unterschiedliche Entwicklungen zu beobachten. Auf der B2 nördlich von Garmisch-Partenkirchen ist mit knapp 25.000 Kfz/24 Std. die höchste Verkehrsbelastung zu verzeichnen. Auf der B2 (Zählstelle 6) herrscht die zweithöchste Verkehrsbelastung, die jedoch 2015 gegenüber 2010 etwas abgenommen hat. Auffallend hoch ist der Anstieg der Verkehrsmenge von 2015 zu den vorherigen Werten an Zählstelle 3 (B23, im Westteil von Garmisch-Partenkirchen). Im Gegensatz dazu ist an Zählstelle 4 (B23, westl. von Garmisch-Partenkirchen) 2015 eine starke Abnahme zu den Vorjahreswerten zu verzeichnen. Auf der B23, nördlich von Garmisch-Partenkirchen, herrscht mit ca. 7.500 Kfz/24 Std. die geringste Verkehrsbelastung.

Wichtigste innerörtliche Verbindungsstraße ist die Bahnhofstraße bzw. im weiteren Verlauf die St.-Martin-Straße. Diese Ost-West-Achse wird hauptsächlich durch hausgemachten Binnenverkehr geprägt und verzeichnet eine stärkere Kfz-Belastung als die Bundesstraßen.

Allgemein ist innerorts eine Steigerung des Verkehrsaufkommens zu erfassen, wohingegen außerorts eine leichte Abnahme festzustellen ist. Dies kann unter anderem auf eine Zunahme des Binnenverkehrs zurückzuführen sein.



DTV-Werte der Jahre 1990-2015 an ausgewählten Stellen in und um Garmisch-Partenkirchen

Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung

Datengrundlage: Verkehrsmengenkarten des Freistaats Bayer, Oberste Baubehörde (1990-2015)

Der Schwerverkehr weist im Vergleich zum Kfz-Verkehr geringere Schwankungen auf. Auch hier ist die B2 in der Regel stärker befahren als die B23. Auf der B23, nördlich von Garmisch-Partenkirchen ist 2015 der stärkste Anstieg gegenüber der Vorjahreswerte zu beobachten.

Ruhender Verkehr



Parkflyer des Parkleitsystems in Garmisch-Partenkirchen; aus www.gapa.de

Der ruhende Verkehr wird in Garmisch-Partenkirchen durch ein statisches Parkleitsystem ohne Kapazitätsanzeige organisiert. Die Marktgemeinde wird dabei in fünf verschiedene Farbzonen aufgeteilt. Durch Richtungspfeile werden die Nutzer in die gewünschte Farbzone geleitet. Innerhalb dieser führen entsprechende Parkschilder zu den Parkplätzen.

Im innerörtlichen Parkleitsystem sind insgesamt elf Parkmöglichkeiten integriert (7 Parkplätze, 4 Parkhäuser), die in Summe ca. 1.760 Stellplätze für Pkw und 10 Busstellplätze bieten. Höchstparkdauer und Parkgebühren variieren.

- P ₁ Wittelsbacher Park	114
- P ₂ PG Einkaufszentrum GEP	300
- P ₃ Kongresshaus	126
- P ₄ TG Spielbank	150
- P ₅ Zugspitzstraße	52+2 Bus
- P ₆ TG Klammsstraße	60
- P ₇ Zugspitzbahnhof	70
- P ₈ Eisstadion/Wellenbad	578+2 Bus
- P ₁₁ Bahnhof	85+2 Bus
- P ₁₂ Rathausplatz	93
- P ₁₃ TG Badgasse	130
Gesamt	1.758+10 Bus

Die Parkplätze P₁ bis P₈ befinden sich im Ortsteil Garmisch, die Parkplätze P₁₁ bis P₁₃ im Ortsteil Partenkirchen.

Im Außenbereich stehen fünf weitere Parkflächen mit insgesamt 1.850 Stellplätzen für Pkw, 6 Stellflächen für Bus und 100 Camper-Plätze zur Verfügung. Höchst-

parkdauer und Parkgebühren variieren ebenso.

- P ₂₀ Wankbahn	300
	+100 Camp
- P ₂₁ Olympia Skistadion	300+6 Bus
- P ₂₂ Hausbergbahn	480
- P ₂₃ Kreuzeck-Alpispitzbahn	700
- P ₂₄ Maximilianshöhe	70
Gesamt	1.850+6 Bus
	+100 Camp

Das komplette Parkleitsystem enthält somit ca. 3.600 Stellplätze für Pkw, 16 Bus- und 100 Caravan-Stellplätze.

Zusätzlich befinden sich im Straßenraum der Gemeinde zahlreiche weitere Stellplätze sowie kleinere Parkflächen, die nicht im Parkleitsystem mit aufgenommen sind (z. B. Parkfläche Badgasse).

Bei mehreren Besichtigungen vor Ort konnte innerhalb des Kerngebiets kein Parkdruck festgestellt werden, was auf ausreichend vorhandene Stellplätze schließen lässt. Ausnahmen bilden die Parkfläche am Olympiastadion, die vor allem im Sommer von zahlreichen Wanderern in Anspruch genommen wird, sowie der Parkplatz an der Hausbergbahn während der Skisaison. Diese beiden Stellflächen sind (vor allem an den Wochenenden) teils stark überlastet. Um präzise Angaben machen zu können, ist jedoch eine detaillierte Parkraumerhebung erforderlich.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Garmisch-Partenkirchen ist an die Bahnlinie München ↔ Innsbruck sowie mit einer Bahnverbindung nach Reutte angeschlossen. Die Strecken werden überwiegend mit der Regionalbahn (RB) bedient (Halt an jedem Bahnhof). Auf der Strecke München ↔ Mittenwald wird zu den Stoßzeiten mit dem Regionalexpress (RE) (Halt nur an ausgewählten Bahnhöfen) verdichtet. An den Wochenenden (Fr., Sa., So.) ist Garmisch-Partenkirchen ICE-Halt der Zugverbindung Dortmund ↔ Innsbruck/Seefeld in Tirol.

Die Bahnstrecke (KBS) ist zwischen Tutzing und Garmisch-Partenkirchen nur eingleisig. Ausweichstellen sind in den Bahnhöfen vorhanden. Zwischen Murnau und Hechendorf gibt es einen Begegnungsabschnitt. Ursprünglich war die Bahnstrecke zwischen Huglfing und Uffing auch zweigleisig. Das zweite Gleis wurde aber während des 2. Weltkriegs abgebaut.

An der Hausbergbahn und am Kainzenbad (nur Bedarfshaltestelle für Vierschanzentournee) befinden sich zwei weitere innerörtliche Bahnhalte. Die Nachbargemeinde Farchant ist ebenso an das Bahnnetz angeschlossen.

Werktags (Mo.-Fr. außerhalb der Ferien) sind am Bahnhof Garmisch-Partenkirchen insgesamt ca. 63 Bahnhalte (RB und RE) zu verzeichnen, die sich mit jeweiligen Start-/Zielpunkt Bahnhof Garmisch-Partenkirchen wie folgt aufteilen:

- 23/23 Fahrten nach/von München
- 24/23 Fahrten nach/von Mittenwald
 - davon 11/11 Fahrten weiter nach/von Seefeld
 - davon 8/8 Fahrten weiter nach/von Innsbruck (mit Umstieg in Seefeld 3/3 weitere Fahrten bis/von Innsbruck möglich)
- 13/13 Fahrten nach/von Reutte

Die Taktung variiert je nach Strecke zwischen 30 Minuten (Verdichtung zur Stoßzeit) und zwei Stunden.

Sonntags sind am Bahnhof Garmisch-Partenkirchen insgesamt ca. 59 Bahnhalte (RB, RE und ICE) zu verzeichnen, die sich mit jeweiligen Start-/Zielpunkt Bahnhof Garmisch-Partenkirchen wie folgt aufteilen:

- 22/22 Fahrten nach/von München
- 23/23 Fahrten nach/von Mittenwald
 - davon 14/15 Fahrten weiter nach / von Seefeld
 - davon 8/9 Fahrten weiter nach/von Innsbruck (mit Umstieg in Seefeld 6/6 weitere Fahrten bis / von Innsbruck möglich)
- 11/10 Fahrten nach/von Reutte

Auch sonntags unterscheidet sich die Taktung je nach Strecke zwischen 30 Minuten (Verdichtung zur Stoßzeit) und zwei Stunden.

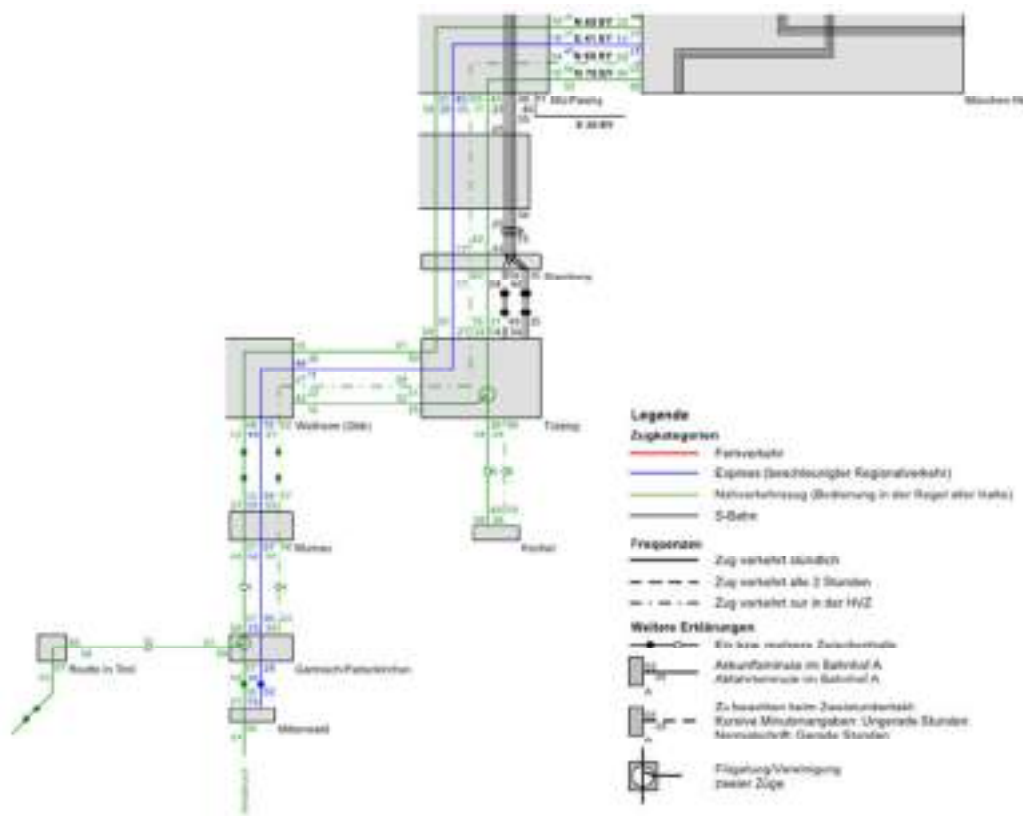
Die Anzahl der Fahrten variiert zwischen den unterschiedlichen Wochentagen kaum. Die Fahrten von und nach Seefeld bzw. Innsbruck nehmen sonntags gegenüber den Werktagen sogar zu, was vor allem Ausflüglern zugutekommt.

Im Anhang 319.01 sind die Charakteristiken der Bahnverbindungen von und nach Garmisch-Partenkirchen zusammengefasst. Dabei ist unter anderem die durchschnittliche Fahrzeit der verschiedenen Strecken und Zugtypen dargestellt. Auffällig ist die nicht wesentlich kürzere Fahrzeit mit dem RE trotz weniger Bahnhalte auf der Strecke Garmisch-Partenkirchen ↔ München gegenüber der RB (RE im Schnitt nur 8-10 Minuten schneller als RB bei einer Fahrzeit von ca. 1:20 Std.). Auf der Zugstrecke Garmisch-Partenkirchen ↔ Mittenwald beträgt die Fahrzeit mit dem RE im Schnitt sogar 5-6 Minuten länger als mit der RB (RE: Ø 27 Min., RB: Ø 21/22 Min.). Beträchtlich ist auch die längere Fahrzeit des ICE beim Sonntagsbetrieb gegenüber RB und RE auf sämtlichen Zugabschnitten zwischen München und Innsbruck (zwischen 5-19 Min. längere Fahrzeit als RB).

Um die Attraktivität der Bahnverbindung deutlich zu erhöhen und die Akzeptanz der Bahn als alternatives Verkehrsmittel gegenüber dem MIV steigern zu können, ist es ratsam die Einführung eines 30-Minuten-Taktes anzustreben.

Der Integrale Taktfahrplan 2030 sieht vor, einen bundesweiten Deutschland-Takt einzuführen. Dabei ist für den Regional-express der Zugstrecke München ↔ Mittenwald ein Stundentakt geplant (bislang 3

Zugpaare täglich). Dadurch würden sich mit dem bestehenden Stundentakt der Regionalbahn zwei Fahrten pro Stunde von und nach München ergeben. Zusätzlich soll die bestehende Regionalbahn zu den Hauptverkehrszeiten zwischen Garmisch-Partenkirchen und München verstärkt werden. Der Stundentakt der Regionalbahn soll bis nach Innsbruck erweitert werden (bislang nur Stundentakt bis Mittenwald, 2-Std.-Takt nach Innsbruck).



Ausschnitt Zielfahrplan Deutschland-Takt, Erster Gutachterentwurf Bayern, SMA und Partner AG, CH-8050 Zürich, Internetfassung Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur, 2018; www.bmvi.de



Das äußere Erscheinungsbild des Bahnhofs weist starke optische Mängel auf. Vor allem da dieser als „Eingangstor zum Ort“ agiert, sollte das Bahnhofsumfeld mehr Aufenthaltsqualität und Orientierung bieten.



Der Bahnhof wurde vor einigen Jahren barrierefrei umgebaut. Künftig soll der Bahnhof bzw. die Westseite des Bahngeländes als Mobilitätsdrehscheibe erweitert werden. Die zentrale Zielsetzung einer Mobilitätsstation liegt in der Verknüpfung verschiedener (umweltschonender) Verkehrsträger sowie der Erweiterung des bestehenden ÖPNV-Angebots an einem (zentralen) Ort. Dies umfasst im Idealfall Angebote für sämtliche Verkehrsträger: u. a. Zug- und Busanbindungen, Sharing-Angebote, Fahrradabstellanlagen und -boxen und kann mit Serviceeinrichtungen und Gastronomie erweitert werden.



Ein Konzeptentwurf für die Mobilitätsstation am Bahnhof liegt bereits vor, der derzeit einer vertieften Machbarkeitsstudie für das Bahnhofsareal unterliegt.



Der Zugspitzbahnhof bildet einen weiteren eigenständigen, innerörtlichen Bahnhof, der in direkter Nachbarschaft zum „Hauptbahnhof“ liegt. Ein direkter Anschluss zwischen den Bahnhöfen besteht nicht, somit ist dort kein direkter Umstieg möglich. Zwischen Zugspitzbahnhof und Zugspitzplateau pendelt die Bayerische Zugspitzbahn mit Bahnhaltungen in Grainau und Eibsee. Zusätzliche Bedarfshalte bestehen an der Hausbergbahn, Kreuzeck-/ Alpspitzbahn, Hammersbach, und am Riffelriß. Im regulären Betrieb (8:15-16:30 Uhr) verkehrt diese jeweils im Stundentakt.

Durch bereits beschlossene Planungen soll der Zugspitzbahnhof künftig weiter nach Süden (Richtung Olympia-Eissportzentrum) verlegt werden, wodurch ein Umstieg am „Hauptbahnhof“ zusätzlich erschwert wird.

Zum Umsteigen zwischen Regionalbahn und Zugspitzbahn wird auf die Umsteigemöglichkeit am Bahnhof Hausbergbahn verwiesen. Da dort an beiden Gleisen nur Außenbahnsteige vorhanden sind, ist das Umsteigen nur umwegig über die Querung am Bahnübergang der Alpspitzstraße möglich. Zudem sind die Skihalterungen an der Zugspitzbahn nur einseitig angebracht und befinden sich bei einem Einstieg an der Hausbergbahn auf der „falschen Seite“, wodurch der Fahrkomfort gemindert wird.



Im innerörtlichen Busverkehr stehen vier Linien (Linie 1,2,4 und 5) zur Verfügung, wobei jeweils die Linien 1 und 2 sowie 4 und 5 mehr oder weniger denselben Streckenverlauf haben (Linie 1 und 2 agieren als ein Bus, Linie 4 und 5 fahren entgegengesetzt).

Die untenstehende Tabelle gibt einen kurzen Überblick über die Charakteristiken

der Ortsbuslinien:

Alle Linien verkehren auch an Wochenenden und Feiertagen (Linie 4 nicht feiertags) mit eingeschränkten Betriebszeiten.

Im Winter ist ein zusätzlicher Skibus im 20-Minuten-Takt vom Bahnhof zur Talstation der Hausbergbahn in Betrieb.

Charakteristiken des Ortsbusses von Garmisch-Partenkirchen

Linie	Fahrtrichtung	Anzahl der Fahrten	Fahrzeitraum*		Takt
			von	bis	
Linie 1 und 2 Durchmesserlinie ↔	Klinikum - Äußere Maximilianstraße bzw. Kreuzeck/Alpspitzbahn	Insges. 42 , Linie 1: 21 (3 verkürzt), Linie 2: 21	5:10	22:27	20-Min.-Takt von 8:42-17:42
	Äußere Maximilianstraße bzw. Kreuzeck/ Alpspitzbahn - Klinikum	Insges. 40 , Linie 1: 19 (1 verkürzt), Linie 2: 21	5:16	22:03	20-Min.-Takt von 9:58-17:39
Linie 4 Ringlinie ↻	Farchant – Bahnhof – Marienplatz – Burgrain – Farchant	24 (2 verkürzt, 2 nur an Schultagen (leicht verkürzt))	6:39	22:35	Vorm. Std.-Takt Nachm. ~ 30-Min.-Takt
Linie 5 Ringlinie ↻	Farchant – Burgrain – Marienplatz – Bahnhof – Farchant	24 (4 verkürzt)	5:01	21:54	Vorm. 30-Min.-Takt Nachm. Std.-Takt

*erste und letzte Fahrt vom Startpunkt aus

Garmisch-Partenkirchen ist Mitglied der Verkehrsgemeinschaft Garmisch-Partenkirchen (VG GAP). Fahrgäste benötigen

somit für Fahrten im Bereich Grainau, Garmisch-Partenkirchen, Oberau, Ammer- und Isartal nur noch einen Fahrschein, der in allen Bussen der VG GAP gültig und erwerbbar ist.

Regionale Busverbindungen bestehen mit den Linien:

- **9606: Ga-Pa – Füssen**
(werktags ca. 36 Fahrten Hin- & Zurück; kein fester Takt; Wochenend- & Feiertagsbetrieb)
- **9608: Ga-Pa – Kochel am See**
(Sommer- und Winterfahrplan; werktags im Sommer ca. 35 Fahrten Hin- & Zurück; kein fester Takt; Wochenend- & Feiertagsbetrieb)
- **Eibseebus: Ga-Pa – Eibsee**
(nur werktags; im Zeitraum vom 01.06.22.09.2019 52 Fahrten Hin- & Zurück, 30-Min-Takt von 9.10-19.10 Uhr)



Streckenplan Ortsbus, aus www.gw-gap.de

Fuß- und Radverkehr

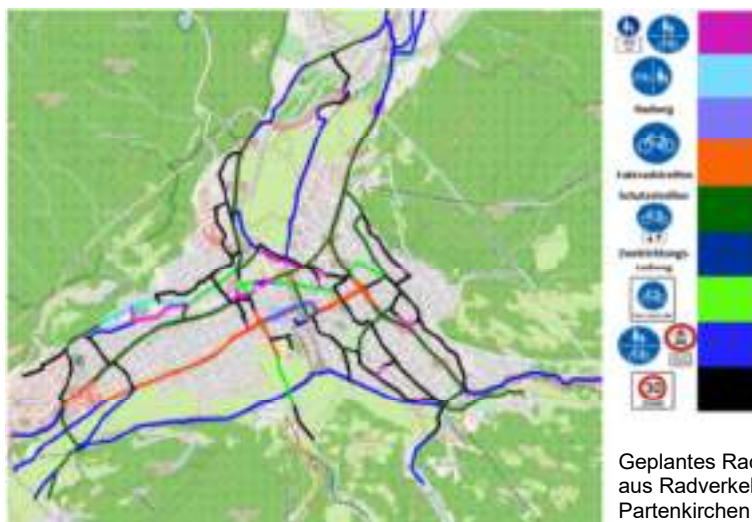
Die Fuß- und Radwegeinfrastruktur ist in Garmisch-Partenkirchen ausbaufähig. Vor allem an stark befahrenen Hauptverkehrsstraßen gibt es keine durchgängigen Radwege, die bestehenden entsprechen teils nicht den gängigen Normen und sind zum Teil zu schmal. Einbahnstraßen sind stellenweise nicht für Radfahrer in die entgegengesetzte Richtung freigegeben. Durchlässige Sackgassen sind für Fußgänger und Radfahrer nicht beschildert. Als Querungshindernis sind mancherorts Ketten angebracht. An viel befahrenen Straßen fehlen Querungshilfen teils komplett oder sind nur in mangelhafter Form vorhanden bzw. entsprechen nicht den Mindeststandards und sind zudem teils mit einer zu hohen Buschbepflanzung versehen. Im Gemeindegebiet fehlen an wichtigen Punkten auch teils Fahrradabstellanlagen (z. B. Tourist Information). An anderen Stellen sind hingegen ausreichend Radstände vorhanden (z. B. Einkaufszentrum GEP).

Für die Radwegeinfrastruktur liegt der Gemeinde ein Radverkehrskonzept (Dr. Stephan Thiel 2016) sowie das gemeindeübergreifende Förderprojekt „Radschnellweg Loisachtal“ (Durchgängiger Radweg entlang der Loisach von Garmisch-Partenkirchen bis Murnau) vor, welches Teile des Radwegekonzepts beinhaltet.

Um die Förderung vom Bund für das Radschnellwege-Konzept zu erhalten, muss dieses bis Ende 2019 abgeschlossen sein. Anlage 319.02 enthält eine Tabelle, in der der aktuelle Stand der Umsetzung des Loisach-Radwegs aufgelistet ist (Auszug aus Zwischenbericht Kommunale Modellprojekte / Bundeswettbewerb Radverkehr). Einige Teilabschnitte können derzeit noch nicht realisiert werden, da eine Zustimmung des Marktgemeinderats bisher nicht erfolgt ist.

Neben der Umsetzung der Maßnahmen für das Radschnellwege-Projekt wird das Radverkehrskonzept bereits in kleineren Teilen realisiert, z. B. in Form von Tempo-30-Zonen in Wohngebieten mit rechts-vor-links. Insgesamt kann sich mit dem Radwegekonzept die Sicherheit und Attraktivität für den Radverkehr innerhalb von Garmisch-Partenkirchen enorm erhöhen. Hinsichtlich der günstigen Topographie (kaum Höhenunterschiede im Talkessel des Hauptsiedlungsgebietes) hat der Radverkehr erhebliche Potentiale, den innerörtlichen Kfz-Verkehr zu reduzieren.

Im Radverkehrskonzept ist vorgesehen, die Befahrbarkeit der Fußgängerzone beizubehalten. Durch einen Hauptausschussbeschluss am 29.11.2017 wurde die Fußgängerzone für den Radverkehr jedoch für den Zeitraum von 10:00-20:00 Uhr gesperrt. Der realisierte „Bypass“ über die Zimmermeistergasse kann die entstandene Lücke im Netz nur bedingt schließen.



Geplantes Radwegenetz im Radverkehrskonzept, aus Radverkehrskonzeptvorschlag für Garmisch-Partenkirchen

Beschilderung

Die Beschilderung nach StVO innerhalb Garmisch-Partenkirchens (v. a. zu Attraktionen und Bergbahnen) ist gut ausgebaut und für Besucher übersichtlich gestaltet. Die Schilder sind jedoch zum Teil zu groß und versperren die Sichtachsen. Garmisch-Partenkirchen hat mit seinem Bergpanorama eine unverwechselbare Kulisse, die nicht durch eine überdimensionale Beschilderung verbaut werden sollte.

Die beschilderte Wegführung leitet den Verkehr teils durch Wohngebiete, wie z. B. in der Münchener Straße oder in der Jahnstraße, in der der Verkehr direkt an einem Kindergarten vorbeigeführt wird. Da alternative Routenführungen möglich sind, sollte die Beschilderung dementsprechend angepasst werden, um Schleich- oder Ausweichverkehr durch Wohngebiete zu vermeiden. In manchen Wohngebieten gibt es aufgrund fehlender Beschilderung keine Temporeduzierung.

Positiv zu bewerten ist die durchgängige Wegweisung für Radfahrer im gesamten Gemeindegebiet.



Gestaltungsmängel

Die Straßenräume sind in Garmisch-Partenkirchen sehr großzügig gestaltet und aufgeweitet (v. a. in Kreuzungsbereichen/Abbiegespuren). Diese überdimensionierten Asphaltwüsten können zu überhöhten Geschwindigkeiten beim MIV beitragen, wodurch für untergeordnete Verkehrsteilnehmer (Radfahrer und Fußgänger) Sicherheitsrisiken bestehen, da für diese kein ausreichender Platz vorhanden ist. Weiterhin ist der Platz für bestehenden Baumbestand und Begrünung allgemein unzureichend.

Die Straßenbeläge – sowohl auf Fahrbahnen und Fuß- und Radwegen – im Ortsgebiet sind zum Teil in einem mangelhaften Zustand und mit Rissen und Löcher versehen.



E-Mobilität

Garmisch-Partenkirchen wurde 2010 von der Staatsregierung Bayerns zu einer der drei Modellkommunen für Elektromobilität erklärt. Seit Sommer 2016 liegt das im Rahmen des Forschungsprojektes entwickelte Konzept „e-GAP 2030“ vor. Die Ziele dieses ganzheitlichen Verkehrskonzeptes sind in der nachfolgenden Abbildung dargestellt.

Folgende Leitprojekte bilden das Gerüst des Konzepts:

- Attraktivierung des Fußwegenetzes
- Attraktivierung des Radwegenetzes
- Bewusstseinsbildung & Sensibilisierung
- Einheitliche standardisierte Zugangssysteme
- Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung
- Flexible Bedienformen im ÖPNV
- Informations- & Kommunikationskonzept
- Mobilitätspunkte-Konzept
- ÖPNV-Infrastruktur
- Optimierung touristischer Mobilitätsangebote
- (E-) Sharing-Konzepte
- Verstetigung Elektromobilität



Strategische Ziele des Konzepts e-GAP 2030, aus e-GAP 2030, © Fraunhofer IAO

Ergebnisse des Konzepts sind bislang in der Ladeinfrastruktur für Elektro-Autos zu sehen. An acht ausgewählten Parkplätzen der Marktgemeinde sind Ladestationen für E-Autos installiert, die auch im Parkleitsystem verankert sind. Bis 2016 konnten die Fahrzeuge an den Stromtankstellen kostenlos geladen werden. Im Mai 2016 wurde ein Abrechnungssystem eingerichtet und das Laden ist somit kostenpflichtig.

Standorte der öffentlichen Ladestationen für e-Autos, aus e-GAP 2030, © Kompetenzzentrum Sport Gesundheit Technologie, GaPa, Tobias Glaß



3.1.10

Freizeit und Tourismus



© GaPaTourismus / Christian Stadler



Touristische Fakten Garmisch-Partenkirchen

Erneut konnte in Garmisch-Partenkirchen ein erfolgreiches Tourismusjahr abgeschlossen werden. Im Jahr 2018 wurde das Vorjahresergebnis bei den Ankünften und Übernachtungen übertroffen.

Insgesamt wurden in den Monaten Januar bis Dezember 2018 527.234 Gäste-Ankünfte und 1.692.926 Übernachtungen generiert. Daraus resultiert ein Plus von 8,5 % bei den Gäste-Ankünften und ein Plus von 8,6 % bei den Übernachtungen

gegenüber dem Vorjahr 2017. Bei 27.798 Einwohnern ergab dies eine Tourismusintensität von 60,9. Die Tourismusintensität stellt das Verhältnis von Einwohnern zu Übernachtungen pro Jahr dar. Mit einem Wert von 60,9 kann Garmisch-Partenkirchen als tourismusintensive Gemeinde bezeichnet werden. Jedoch besteht hier durchaus noch Spielraum nach oben.

Die Bettenauslastung in den Beherbergungsbetrieben und die durchschnittliche Aufenthaltsdauer sind leicht gestiegen bzw. gleichgeblieben. So konnte im Jahr 2018 eine Auslastung von 42,5 % (vgl. 2017: 38,3 %) und eine durchschnittliche Aufenthaltsdauer von 3,2 Tagen (vgl. 2017: 3,2 Tage) festgestellt werden.

73 % der ankommenden Gäste stammen aus Deutschland und hier vorrangig aus den Bundesländern Bayern, Nordrhein-Westfalen, Baden-Württemberg, Hessen, Niedersachsen und Berlin.

Die ausländischen Top-Quellmärkte sind Thailand und Japan, die USA, die arabischen Golfstaaten, das Vereinigte Königreich Großbritannien, die Niederlande und Russland. Mit knapp 30 % an ausländischen Gästen nimmt Garmisch-Partenkirchen einen besonderen Platz unter den Bayerischen Destinationen ein.

Die Anzahl der geöffneten Beherbergungsbetriebe im Dezember 2018 lag bei 974. Außerdem konnte in der Marktgemeinde von 2017 auf 2018 ein Bettenzuwachs von 3 % verzeichnet werden. Dies ist eine Steigerung von 10.520 auf 10.861 Betten. Im Vergleich zu den Entwicklungen am Markt im ländlichen Raum, stellt ein derartiger Zuwachs eine erfreuliche entgegengesetzte Richtung dar.

Touristische Ankünfte und Übernachtungen



Monatsvergleich touristische Übernachtungen



Die Zahl der touristischen Ankünfte in den gewerblichen Beherbergungsbetrieben mit neun oder mehr Gästebetten ist seit 2011 bis 2018 um 57 % angestiegen. Durchschnittlich beträgt die Zahl der Gäste-Ankünfte im Untersuchungszeitraum von 2011 bis 2018 rund 427.100 pro Jahr.

Auch die Zahl der Übernachtungen ist seit 2011 bis 2018 um 41 % gestiegen.

Die durchschnittliche Anzahl der Gäste-übernachtungen im Jahr beträgt ca. 1.415.800.

Die meisten Übernachtungen in den Jahren 2014 bis 2018 wurden im Februar (Ø 223.012) bzw. im August (Ø 201.356) generiert. Der übernachtungsschwächste Monat in Garmisch-Patenkirchen ist mit durchschnittlich 40.778 der November.

Ankünfte nach Unterkunftsarten 2018



Übernachtungen nach Unterkunftsarten 2018

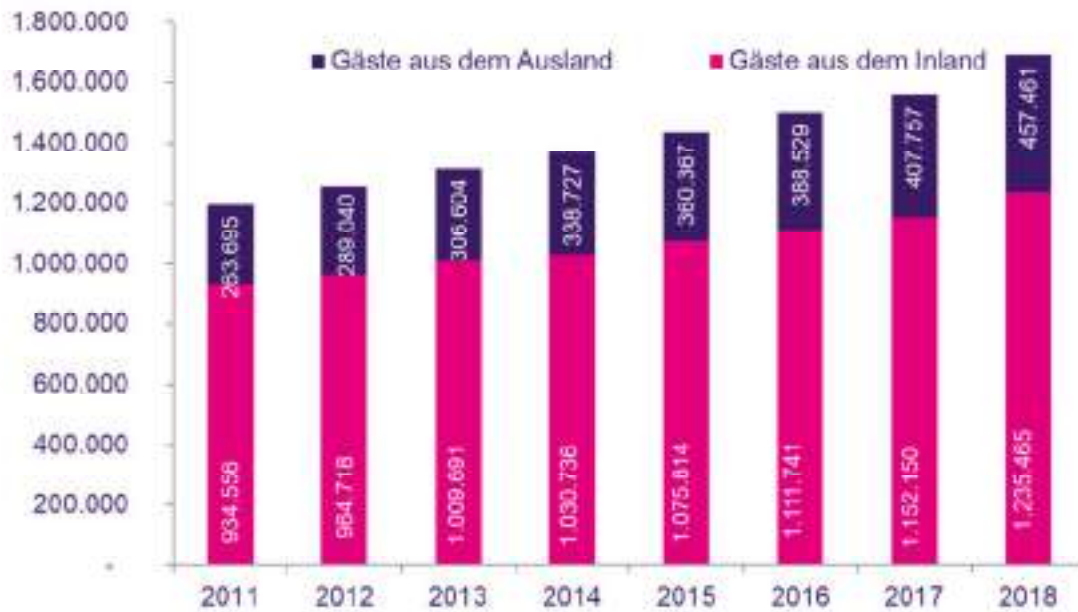


Die meisten Ankünfte werden in Garmisch-Partenkirchen in den Hotels verzeichnet. 272.902 Gäste und damit mehr als die Hälfte kamen 2018 in Hotelbetrieben unter. Knapp 17 % der Urlauber übernachteten in sonstigen Unterkünften, wie zum Beispiel in Jugendherbergen, Privatunterkünften und Gasthäusern bzw. Pensionen und 16,5 % in den Ferienwohnungen bzw. -Häusern. 42,5 % aller touristischen Übernachtungen entfallen auf Hotels.

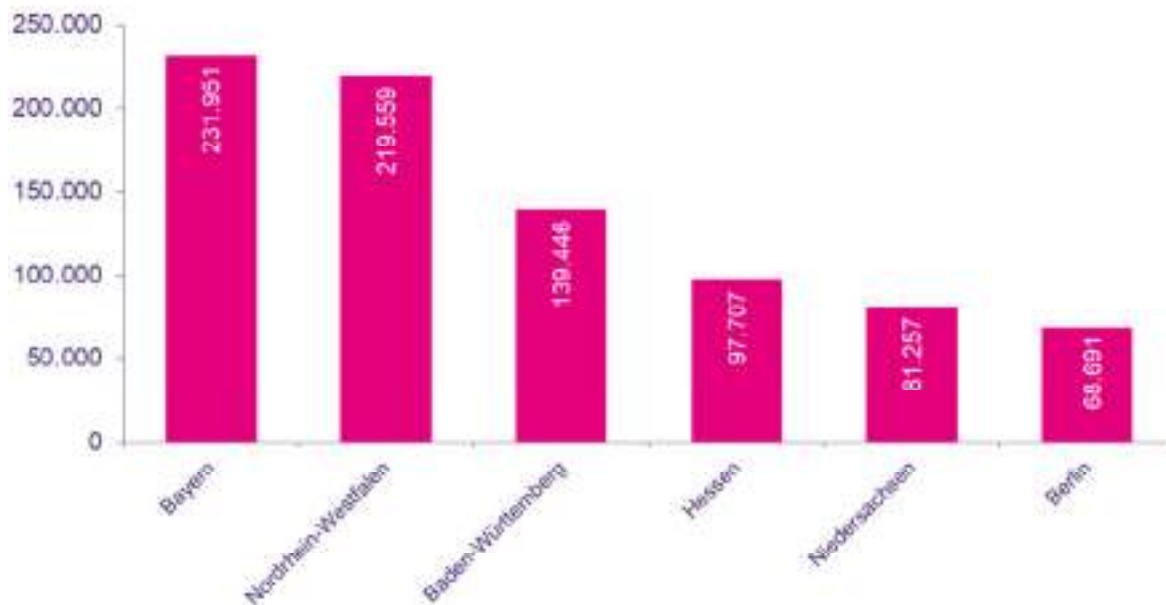
Die Übernachtungen in gewerblichen Ferienwohnungen und -häusern ergeben 29,3 % und in den sonstigen Unterkünften 15,6 % der gesamten Übernachtungen.

Unter die Kategorie „sonstige Unterkünfte“ fallen Jugendherbergen, Erholungs- und Ferienheime, Privatvermieter, Zweitwohnsitze und Campingplätze.

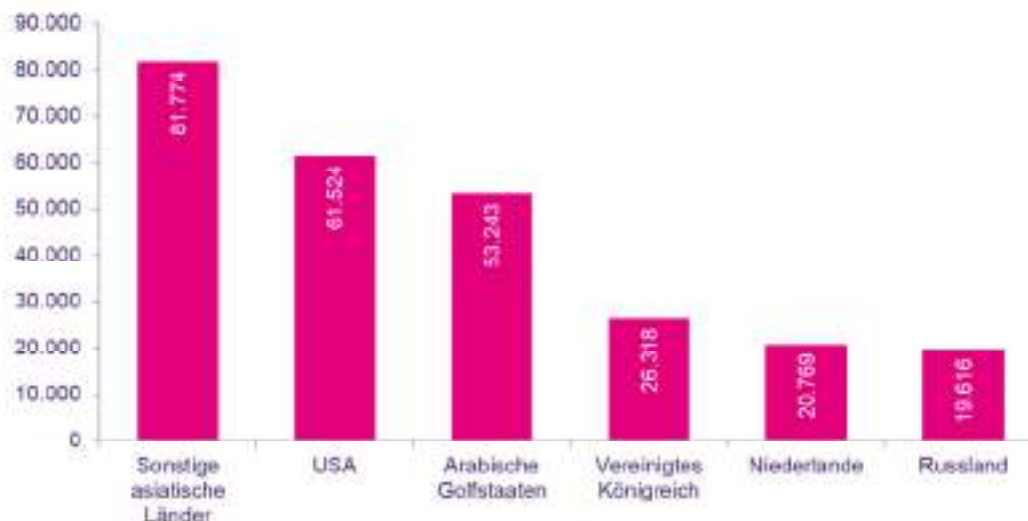
Übernachtungen von Gästen aus dem In- und Ausland im Jahr 2018



Wichtigste Inlandsmärkte 2018



Wichtigste Auslandsmärkte 2018



Die Zahl der Übernachtungen von Gästen aus dem Inland stieg kontinuierlich um insgesamt 32 % im Zeitraum von 2011 bis 2018. Auch die Zahl der Übernachtungen von Gästen aus dem Ausland entwickelte sich von 2011 bis 2018 um plus 73 %.

Der stärkste Inlandsquellmarkt im Jahr 2018 war Bayern mit 231.951 Übernachtungen, dicht gefolgt von Nordrhein-Westfalen mit 219.559. Damit sind die Übernachtungen aus Bayern im Vergleich zum Vorjahr nur gering gefallen und die aus Nordrhein-Westfalen um -0,49 %.

Weitere inländische Urlauber kamen aus den Bundesländern Baden-Württemberg, Hessen, Niedersachsen und Berlin.

Bei den Auslandsmärkten haben die sonstigen asiatischen Länder wie Thailand und Japan mit 81.774 Übernachtungen die USA mit 61.524 Übernachtungen an der Spitze abgelöst. Zusätzlich konnten aus dem Vereinigte Königreich, aus den Niederlanden und aus Russland Zuwächse verzeichnet werden.

Durchschnittliche Aufenthaltsdauer in Tagen



Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer ist in gewerblichen Beherbergungsbetrieben mit neun oder mehr Gästebetten von 2011 auf 2018 um rund ein Prozent gefallen.

Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer der Übernachtungsgäste lag 2011 bei 3,6 Tagen und liegt heute bei im Schnitt 3,2 Tagen. Das entspricht der Norm in Bayern.

Angebote Gästebetten**Bettenauslastung und Vollbelegungstage**

In den letzten Jahren war in Garmisch-Partenkirchen ein leichter, aber kontinuierlicher Bettenzuwachs feststellbar. Dies stellt eine entgegengesetzte Richtung im Vergleich zu den Entwicklungen am Markt im Bayerisch ländlichen Raum dar. Die Zahl der angebotenen Gästebetten hat sich von 2011 bis 2018 um 18,7 %, d. h. um 1.709 Betten erhöht. Das betraf aber weniger die Hotellerie.

Die durchschnittliche Bettenauslastung bei den gewerblichen Betrieben schwankte zwischen 35,9 % im Jahr 2011 und 42,5 % im Jahr 2018. Die Vollbelegungstage zeigen an, in wie vielen Nächten die Betten in Garmisch-Partenkirchen voll belegt waren. Auch hier ist eine stetige Steigerung, mit einer leichten Schwankung von 2016 auf 2017, zu beobachten. Es ist noch Potential nach oben vorhanden.

Beherbergungsanalyse Garmisch-Partenkirchen

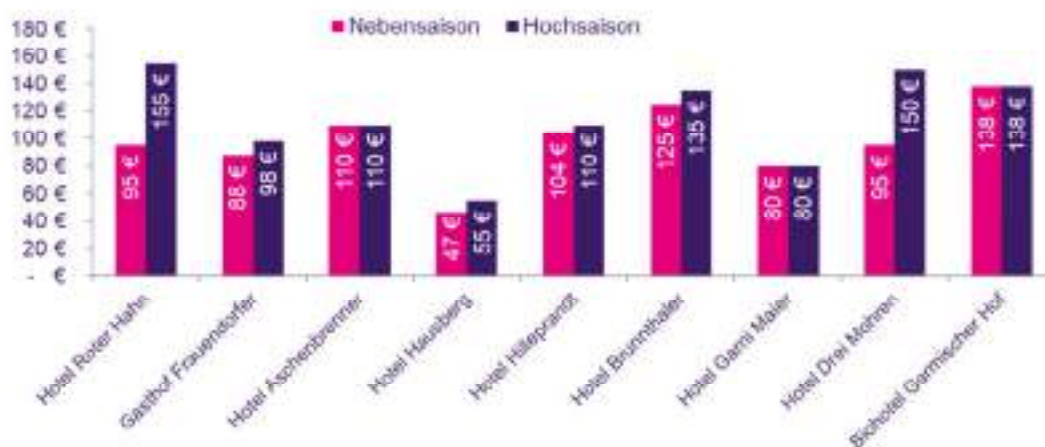
Preisanalyse der Hotels im 4*-Bereich



Die Preisspanne der ausgewählten Hotels im 4*-Stern-Bereich liegt – laut den jeweiligen Webseiten – für eine Übernachtung für zwei mit Frühstück im Doppelzimmer zwischen 97 € und 228 € in der Nebensaison.

Die Gäste zahlen für ein Doppelzimmer zwischen 109 € und 270 € pro Nacht in der Hochsaison. Die großen preislichen Differenzen haben v. a. mit der sehr unterschiedlichen Ausstattung und dem „Alter“ der Hotels sowie mit der Gästestruktur zu tun.

Preisanalyse der Beherbergungsbetriebe im 3*-Bereich



Die Preisspanne der ausgewählten 3*-Stern-Hotels liegt – laut den jeweiligen Webseiten – für eine Übernachtung mit Frühstück im Doppelzimmer zwischen 47 und 138 € in der Nebensaison

und zwischen 55 und 155 € für zwei Gäste im Doppelzimmer in der Hochsaison. Das Preisniveau in den Hotels ist insgesamt als angemessen einzustufen. Es wären höhere Preise am Markt durchsetzbar, wenn mehr investiert würde und eine Service- & Qualitätsinitiative startete.

Anzahl Kongresse in Garmisch-Partenkirchen

Jahr	2015	2016	2017	2018
Gesamtveranstaltungen Kultur	255	249	290	382
Gesamtveranstaltungen MICE	47	53	33	64
Gesamtveranstaltungen Bürger	112	90	88	82
Veranstaltungen intern (Besprechungen, Hausf.)	125	102	143	79
Veranstaltungstage Gesamt	550	670	652	823
Auf- /Abbau und Probertage Gesamt	406	373	274	278
Teilnehmer Gesamt	57.758	42.800	51.417	85.351

Im Kongresshaus Garmisch-Partenkirchen werden vor allem kulturelle Veranstaltungen, Bürger- und MICE (Meetings, Incentives, Conferences, Events) sowie interne Events, wie zum Beispiel Besprechungen, durchgeführt.

Das Kongresshaus in Garmisch-Partenkirchen war im Jahr 2018 an 823 Tagen, v. a. aufgrund kultureller Events, belegt. Im Vergleich zu den Vorjahren ergibt dies hier eine steigende Tendenz. Auch die Veranstaltungsteilnehmer haben sich in den vergangenen Jahren erhöht. Während es im Jahr 2015 noch 57.758 Gesamtteilnehmer waren, nahmen im Jahr 2018 bereits 85.351 Teilnehmer an Veranstaltungen in Garmisch-Partenkirchen teil.

Zusammengefasst handelt es sich um Ausstellungen, Messen, Kongresse mit Fachausstellungen, kulturelle Veranstaltungen, wie Konzertreihen und Musik im Park sowie um kleinere Feiern und Empfänge.

Jährlich wird das, den Werken von Richard Strauss gewidmete „Richard Strauss Festival“, im Kongresshaus durchgeführt.

Außerdem bietet die Marktgemeinde eine Vielzahl an kleineren kulturellen Veranstaltungen mit bayerisch traditionellem Hintergrund, die enormen Anklang bei Gästen und Einheimischen finden.

Während die Anzahl der durchgeführten Events und die Teilnehmerzahlen in den vergangenen Jahren gestiegen sind, stellte die Prognose für das Jahr 2019 ein entgegengesetztes Bild dar. Ursprünglich waren ein Umbau bzw. der Neubau des Kongresshauses, ebenso wie der Umbau der Tourist Information mit Beginn des Jahres 2018 geplant. Da die Situation mit dem Kongresshaus ungeklärt war und ist, wurden diverse Veranstaltungen abgesagt. Es sind zudem keine kurzfristigen Buchungen zu erwarten, da die Veranstalter teilweise mehrere Jahre Vorlauf für die Durchführung von großen Kongressen benötigen.



© GaPa Tourismus / Christian Stadler

Großveranstaltungen Garmisch-Partenkirchen

Neben einem abwechslungsreichen und anspruchsvollen Sport- und Freizeitangebot, der einzigartigen Natur und den Angeboten im Gesundheitstourismus, liegen die Schwerpunkte in der touristischen Grundausrichtung der GaPa Tourismus GmbH in den Bereichen Kultur und Veranstaltungen.

Garmisch-Partenkirchen kann hier einige namenhafte Veranstaltungen, wie zum Beispiel die seit nunmehr 17 Jahren jährlich stattfindenden BMW-Motorrad Days, die FIS Weltcuprennen in Abfahrt, Super-G und Riesenslalom auf der Kandahar (das nächste in 2020), das Richard Strauss Festival und das jährliche Neujahrsskispringen vorweisen.

Richard-Strauss-Festival

Das seit 1989 jährlich stattfindende Festival lockt jedes Jahr im Mai rund 5.500 bis 7.500 Gäste an. Finanziert wird das Festival durch die Marktgemeinde, den Freistaat Bayern, Oberbayern und über Spenden. Die Besucher des Festivals erwarten unter anderem 20 bis 30 verschiedene Konzerte und Meisterkurse.

BMW Motorrad Days

Die BMW Motorrad Days finden seit 2002 jährlich in Garmisch-Partenkirchen statt. Die Großveranstaltung lockt jedes Jahr im Juli rund 42.000 Teilnehmer in die Gemeinde. Dadurch entsteht jährlich eine Wertschöpfung für die gesamte Region von rund 10 Millionen Euro.

AlpenFestival

Das AlpenFestival wird jährlich von der GaPa Tourismus GmbH organisiert und beinhaltet 23 Kurse, geführte Wandertouren und 15 Ausstellerfirmen zum Thema „Outdoor“ und ist daher gleichermaßen für Gäste wie Einheimische von Interesse. Durch das vielfältige Rahmenprogramm werden an einem Wochenende im August rund 13.000 Tagesbesucher und über 800 Teilnehmer angezogen.

Festwochen Garmisch und Partenkirchen

Die Festwochen finden jährlich je eine Woche im Juli und August statt und bieten Heimatabende, Traditionspflege mit Gottesdiensten und Festumzügen, Musik, „Stoahebn“, „Fingerhackln“, „Goaßlschnalzen“, Forstwettkampf und klassisch bayerische Festzelt-Bewirtung an. Zudem gibt es bei den Festwochen spezielle Programme für Kinder und Jugendliche.

Neujahrsskispringen

Das Neujahrsskispringen im Januar jedes Jahres ist Teil der Internationalen Vier-Schanzen-Tournee und lockt alleine an diesen Tagen rund 25.000 Zuschauer nach Garmisch-Partenkirchen. Insgesamt verzeichnet dieses internationale Ski-Sprung-Event 6 Millionen nationale und rund 100 Millionen internationale TV-Zuschauer. Zudem beherbergt Garmisch-Partenkirchen seit 1954 im Rahmen der Vier-Schanzen-Tournee rund 70 Sportler aus 20 Nationen.

FIS Alpiner Ski Weltcup (Januar / Februar)

Eine weitere, immer wieder kehrende Großveranstaltung in Garmisch-Partenkirchen ist der FIS Alpine Ski Weltcup mit rund 24.000 Zuschauern. Wintersportkämpfe haben in Garmisch-Partenkirchen eine lange Tradition. 1978 und 2011 war die Gemeinde Teil der FIS Alpinen Ski-Weltmeisterschaft und 1936 wurden die Olympischen Winterspiele im Ort abgehalten. Während der letzten alpinen Weltmeisterschaft waren rund 200 Sportler aus 22 Nationen zu Gast in der Marktgemeinde. Zudem wurden 750 Personen des Team-Personals in rund 17 Hotels untergebracht und 400 Helfer vor Ort beschäftigt. All diese Sport-Events haben eine große touristische Wirkung und tragen enorm zur internationalen Bekanntheit der Gemeinde bei.

Oberammergauer Passionsspiele

Die Oberammergauer Passionsspiele finden zwar nicht direkt in Garmisch-Partenkirchen statt. Aufgrund ihrer Weltberühmtheit und der Nähe zu Garmisch-Partenkirchen (beide Gemeinden sind Teil der Zugspitz Region), sind diese trotzdem für die Gemeinde äußerst relevant. Alle 10 Jahre lockt das Kulturspektakel mehr als 500.000 Besucher pro Aufführungsjahr in das Passionstheater in Oberammergau. Die nächsten Passionsspiele finden im Jahr 2020 statt und auch dann werden viele, vor allem internationale, Besucher in der Marktgemeinde zu Gast sein.



Analyse des touristischen Angebots in Garmisch-Partenkirchen

Entdecke Deine wahre Natur.



Das touristische Angebot in Garmisch-Partenkirchen ruht auf den vier Säulen *Sport, Gesundheit, Kultur und Veranstaltungen* sowie *Natur*.

Zum Angebot im Bereich *Sport* fallen unter anderem 100 Kilometer Winter- und 300 Kilometer Sommer-Wanderwege sowie zahlreiche Bergpfade, einige Klettersteige, Golfplätze und weitere Infrastrukturen, die sowohl von Gästen als auch von Einheimischen zur sportlichen Betätigung genutzt werden.

Die Gemeinde besitzt seit 80 Jahren das Prädikat „Heilklimatischer Kurort“.

Aufgrund der zukünftig verstärkten gesundheitstouristischen, bietet sich als weitere Säule des Tourismus das Thema *Gesundheit* an.

Die letzten beiden Säulen in Garmisch-Partenkirchen sind *Kultur und Veranstaltungen* sowie *Natur*. Die vorhandenen Angebote in diesen Bereichen umfassen einerseits eine Vielzahl an stattfindenden Großveranstaltungen und kulturellen Einrichtungen und andererseits eine vielfältige Naturlandschaft mit Highlights, wie der Partnachklamm oder der Zugspitze, dem höchsten Berg Deutschlands.

GaPa GästeCard

Der Kurbeitrag ist ein festgelegter und zweckgebundener Beitrag, aus dessen Erlösen „zu Kurzwecken bereitgestellte Anlagen“ erschlossen und unterhalten werden. Hierunter fallen zum Beispiel Kur- und Sport-Stätten, Wanderwege, Skilifte und Pisten und weitere. Der Kurbeitrag beläuft sich auf 3 Euro pro Person und Tag. Beitragsfrei sind Kinder unter 6 Jahren; Kinder zwischen 6 und 15 Jahren bezahlen einen Euro. Die GaPa-GästeCard bekommt jeder Gast bei seiner Ankunft vom Vermieter.

Folgende Highlights genießt ein Gast mit der persönlichen GaPa-Card während eines Aufenthaltes in Garmisch-Partenkirchen kostenlos:

- Fahrt mit allen Ortslinienbussen (grüne Busse, Linien 1-5) kostenloser Eintritt zu allen Konzerten (auch Sonderveranstaltungen) von "Musik im Park"
- teilweise kostenlose bzw. ermäßigte Teilnahme an den Erlebniswanderungen und weiteren Gästeprogrammen von GaPa-Tourismus
- kostenlose Ausleihe in den Büchereien Garmisch und Partenkirchen
- 1 x freier Eintritt in das Alpspitz-Wellenbad
- 1 x freier Besuch der Spielbank Garmisch-Partenkirchen, zusätzlich ein Glas Sekt gratis.

Außerdem können folgende Attraktionen mit der GaPa GästeCard zum ermäßigten Preis genutzt werden:

Partnachklamm, Ortsführung mit zertifiziertem Gästeführer, "Gesundes Wandern mit dem Klimatherapeuten", Besuch des Kainzenbads, Nutzung der Sommerrodelbahn und der Kletterwald am Wank, Flying Fox im Olympia Skistadion, Tennishalle am Hausberg, Eintritt ins Bauerntheater Partenkirchen, Museum Aschenbrenner, Richard Strauss-Institut, Werdenfels Museum, Veranstaltungen des Kulturbeutels, Laber Bergbahn, Freilichtmuseum Glentleiten, Alpentherme Ehrenberg, Swarovski Kristallwelten in Wattens, Führungen auf



die große Olympia Skisprungschanze, Führungen an der historischen Bobbahn am Rießersee.

Touristische Kooperationen

Die Verantwortlichen der GaPa Tourismus GmbH haben in den vergangenen Jahren ein breites Netzwerk an namenhaften Kooperationspartnern aufgebaut bzw. sich daran beteiligt. Dazu gehören Beteiligungen an Kooperationsgruppen wie:

- Best of the Alps
- Zugspitzland
- Zugspitz Region
- Tourismus Oberbayern München e.V. (TOM)
- Bayern Tourismus Marketing (byTM)
- Deutsche Zentrale für Tourismus (DZT)
- Verband der Heilklimatischen Kurorte Deutschlands
- Bayerischer und Deutscher Heilbäderverband

Zudem führt die GaPa Tourismus GmbH gemeinsame Projekte in Bereichen wie: Marketing, Sales, Produktgestaltung, Gästekarte, Veranstaltung u. a. mit der Zugspitzarena durch.

Eine weitere erwähnenswerte Kooperation ist die der GaPa Tourismus GmbH mit der Bayerischen Zugspitzbahn. Im Rahmen dieser Zusammenarbeit werden gemeinsame Projekte, wie zum Beispiel Presse-reisen, Bergfest etc. durchgeführt und die Schwerpunktmärkte bei der Auslandswerbung anteilmäßig aufgeteilt.



Bildquellen: Garmisch-Partenkirchen Tourismus



© GaPa Tourismus / Marc Hohenleitner

Touristische Vision, Mission und Identität der Marke Garmisch-Partenkirchen

Während einer Befragung der Bürgerinnen und Bürger von Garmisch-Partenkirchen wurden als Vision für die touristische Weiterentwicklung der Gemeinde unter anderem die Themen „Ganzjahres-, Gesundheits- und Qualitätstourismus“ sowie das Thema „bildende Kunst“ als Bestandteile des touristischen Angebots genannt.

Die im veröffentlichten **Markenleitbild** festgelegte touristische **Vision** lautet:

- Garmisch-Partenkirchen macht Schmetterlinge im Bauch.
- Garmisch-Partenkirchen wird mit deutlichem Abstand die beliebteste europäische Alpin-Destination. Man kennt uns als Ort, an dem man - auf wundersame Weise - sich selbst, seine Lebensfreude und seine Verbindung zur Natur neu entdeckt.
- Garmisch-Partenkirchen ist Garant für persönliche Erlebnis-Höhepunkte und 365 Tage Lebensfreude pro Jahr inmitten atemberaubender, intakter Natur.

Außerdem wurden im Rahmen des Prozesses die touristische **Mission** ...

Garmisch-Partenkirchen verführt Menschen - jeden Tag neu - zu „persönlichen Gipfelstürmen“ im Ort und in der Natur. Hier entdeckt man sich selbst, erlebt mit allen Sinnen die Kraft und die Schönheit der alpinen Natur bis hinauf auf 3.000 Meter und genießt unbändige Lebensfreude - 365 Tage im Jahr. Wir eröffnen Menschen neue Perspektiven für ihre individuelle Selbstentfaltung, Erholung und Gesundheit. Wir geben jeden Tag alles für die unvergesslichen Erlebnisse unserer Gäste, die dieses Lebensgefühl mit nach Hause nehmen und lange nach ihrem Urlaub davon profitieren.

... und die **Identität** der Marke Garmisch-Partenkirchen festgelegt:

Garmisch-Partenkirchen ist das Tor zum alpinen Paradies der unbegrenzten Möglichkeiten - besondere Erlebnisse voller Lebensfreude in faszinierender Natur mit authentisch bayerischem Charakter. Unser Ort und sein gepflegtes, authentisches Erscheinungsbild sind ebenso einzigartig wie unsere alpine, natürliche Umgebung. Diese Verbindung macht uns zur vielseitigsten Destination im Alpenraum. Im Ort bieten wir ein vielfältiges Angebot an Gastronomie und Shopping, Kultur und Gesundheit mit traditionell-bayerischem Flair. In der direkten Umgebung bieten wir ein einzigartiges Angebot an Aktivitäten für unvergessliche Erlebnisse in der Natur.

Unterstrichen werden diese Vision, Mission und Identität der Marke durch entsprechend definierte **Werte**:

Menschen begeistern mit Charakter und nachhaltiger Qualität:

Lebensfreude: Individuelle Lebensfreude schenken heißt für uns: das Leben jeden Tag mit Freude vorleben - es zählt jeder einzelne Mensch und jeder einzelne Augenblick.

Weltoffenheit: Wir gehen auf Menschen offen zu und erfreuen uns am „Anderssein“. Dies bereichert unsere eigene starke Persönlichkeit.

Nachhaltigkeit: Wir übernehmen Verantwortung und schaffen Bewusstsein für den langfristigen Erhalt der Natur sowie den schonenden Umgang mit Ressourcen. Dies ist die Grundlage für die freie Entfaltung jedes Menschen und den Schutz der Gesundheit.

Qualität: „Best of Class“: Wir begeistern Menschen durch die eigene Begeisterung für Qualität in jedem Detail, ohne Kompromisse.

Vielseitigkeit: Wir bieten unseren Gästen das vielfältigste Angebot zur Urlaubsgestaltung: Natur, Sport und Wellness, Kultur, Shopping und Gastronomie.

Zukunft durch Herkunft: Wir sind stolz auf unser Brauchtum, pflegen Traditionen und wissen, dass dies unseren unverwechselbaren Charakter prägt. Wir interpretieren diese Ursprünglichkeit mit Zeitgeist und finden so neue Facetten unserer Identität. (Quelle: Garmisch-Partenkirchen Tourismus)



© GaPa Tourismus



© GaPa Tourismus / Uli Wiesmeier



© GaPa Tourismus / Christian Stadler



© GaPa Tourismus / Uli Wiesmeier

3.1.11

Energie, Klima und Nachhaltigkeit

Für mehr als ein Drittel der CO₂-Emissionen sind die Gebäude verantwortlich.

Die maßgebende Grundlage für die energetische Bewertung der Ausgangspotentiale sowie der Potentiale für eine nachhaltige Entwicklung der Marktgemeinde, setzt die differenzierte Betrachtung des Gebäudebestands nach Gebäudearten und Baualtersklassen voraus.

Die Gebäude der Marktgemeinde Garmisch-Partenkirchen werden nach Gebäudearten und nach Baualter unterschieden und Baualtersklassen zugeordnet.

Die Zuordnung in Baualtersklassen erfolgt auf Grundlage der Deutschen Gebäudetypologie des Instituts für Umwelt und Wohnen (IWU).

Betrachtet werden Wohngebäude, die öffentlichen Gebäude und Liegenschaften des Marktes, sowie touristische Einrichtungen.

Es werden die Strukturen der Energieerzeugung, deren Infrastruktur und mögliche Potentiale für eine nachhaltige Entwicklung des Marktes erfasst.

Die Analyse des Gebäudebestands und der Potentialanalyse wurde anhand der Daten des statistischen Bundesamts, der Ergebnisse von vor-Ort-Begehungen, sowie Daten der Gemeindewerke Garmisch-Partenkirchen und verfügbarer Schornsteinfegerdaten vorgenommen.

Die Daten wurden anonymisiert weiterbearbeitet.

Exemplarische Gebäude und Energieerzeugung in Garmisch-Partenkirchen:



Wohnanlage



Schule Hindenburgstraße



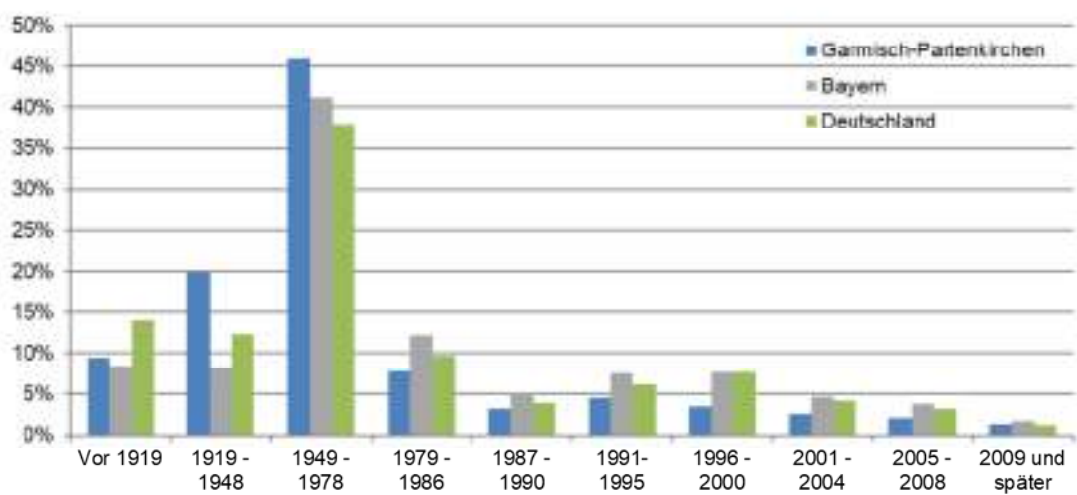
Jugendzentrum



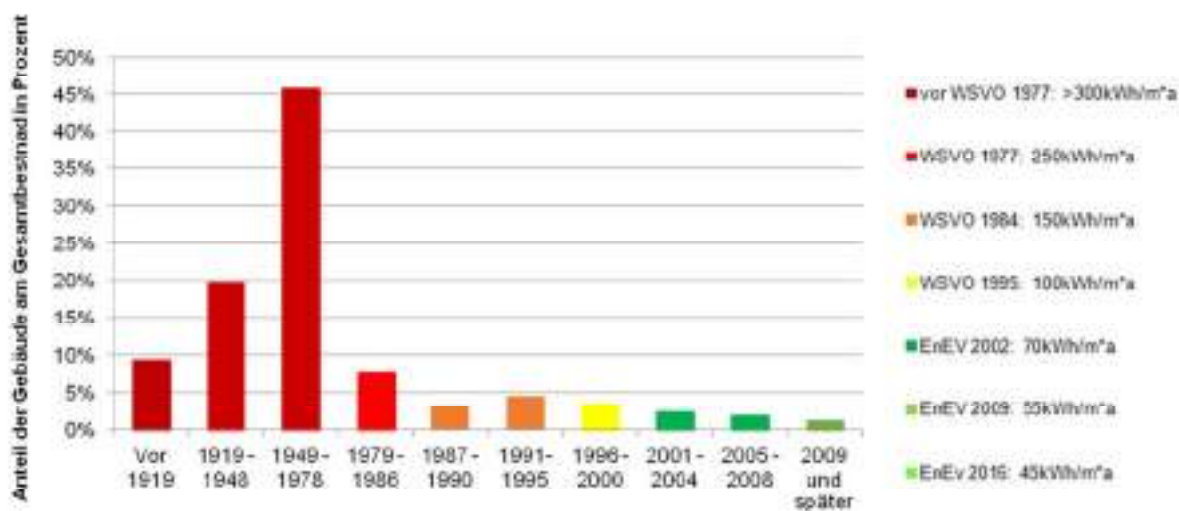
Gemeindewerke Garmisch Partenkirchen,
Biogasanlage

Wohngebäude

Wohngebäude nach Baualtersklassen Markt Garmisch-Partenkirchen, Bayern und Deutschland



Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, 2011



Datenquelle: Eigene Darstellung

Energieverbrauch der Wohngebäude nach Baualtersklasse

In den Jahren vor 1978 wurde bei der Errichtung von Gebäuden der Energieverbrauch nahezu nicht berücksichtigt. Erst mit Inkrafttreten der ersten Wärmeschutzverordnung im November 1977 machte man sich Gedanken über den Energieverbrauch eines Gebäudes. Aufgrund des hohen Energieverbrauchs im Vergleich zu Neubauten bieten gerade diese Gebäude hohe Energieeinsparpotentiale.

In der Marktgemeinde ist der Anteil an Wohngebäuden, die vor 1978 errichtet wurden, im Vergleich zum bundesweiten Durchschnitt sogar noch höher.

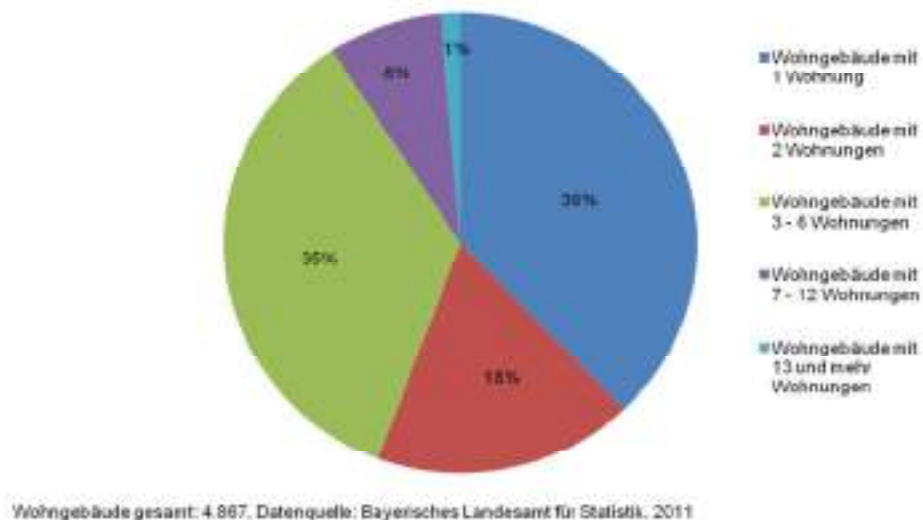
Auch die Gebäude, die bis Mitte der 1990 Jahre errichtet wurden, entsprechen nicht mehr dem heutigen Standard.

Somit haben über 90 % der Gebäude, sofern noch keine Sanierungsmaßnahmen durchgeführt wurden, Potential zur energetischen Ertüchtigung.

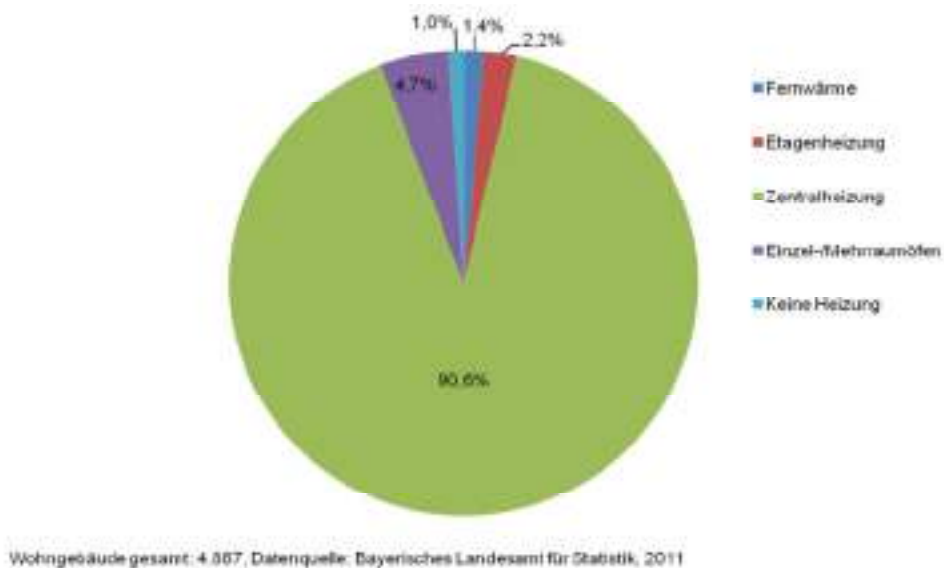
Wohngebäude in Garmisch-Partenkirchen



Wohngebäude nach Wohneinheiten



Wärmeerzeugung der Wohngebäude



Typisch für den Markt Garmisch-Partenkirchen ist die (mit 56 %) hohe Anzahl an Ein- und Zweifamilienhäusern. Diese haben im Vergleich zu Mehrfamilienhäusern große Wohnflächen und hohe quadratmeterbezogene Energieverbräuche.

Kompakte Mehrfamilienhäuser mit mehr als sieben Wohneinheiten sind mit 9 % auffallend gering.

Die Wärmeerzeugung erfolgt in den Wohnhäusern fast ausschließlich über zentrale Heizungskessel. Lediglich 1,4 % der Wohngebäude sind an die Fernwärme der Gemeindewerke Garmisch-Partenkirchen angeschlossen.

Alter der Heizungskessel



Die Wärmeerzeugung in den Wohngebäuden findet größtenteils über Zentralheizungsanlagen, direkt in den Gebäuden, statt. Auffallend ist hier, der sehr hohe Anteil (über 50 %) an Feuerungsanlagen, die bereits älter als 20 Jahre und, mit den deutlich geringeren Wirkungsgraden, nicht mehr Stand der Technik sind.

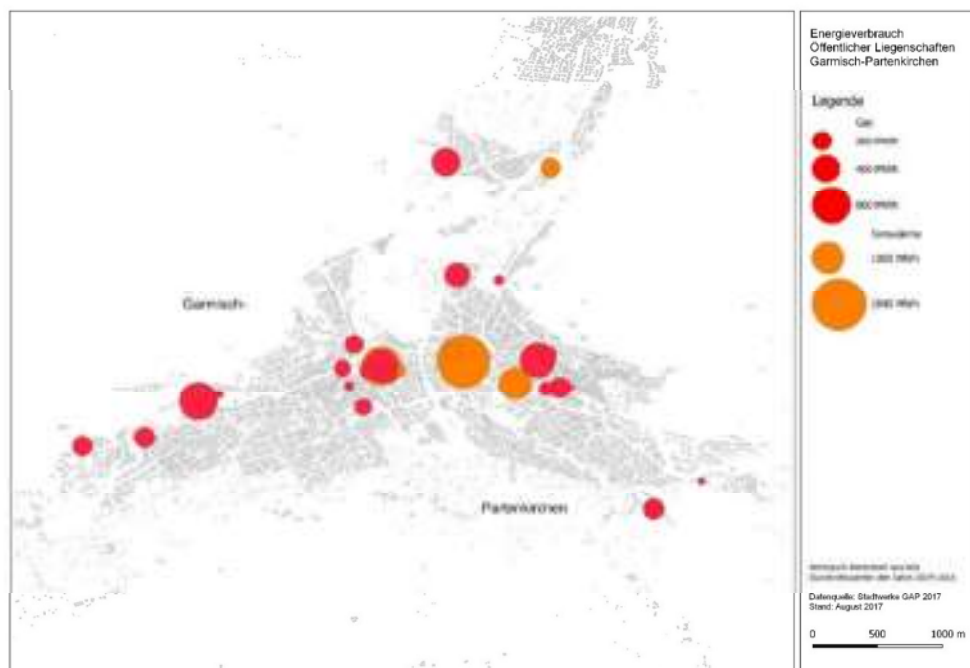
Die Darstellung erfolgte anonymisiert nach Straßenzügen, beispielhaft für den Ortsteil Partenkirchen.

Es ist von ähnlichen Verhältnissen im Gesamtgebiet auszugehen.



Öffentliche Gebäude

Wärmebereitstellung der öffentlichen Liegenschaften



Die erfassten öffentlichen Gebäude sind an das Gas- bzw. das Fernwärmenetz angeschlossen.



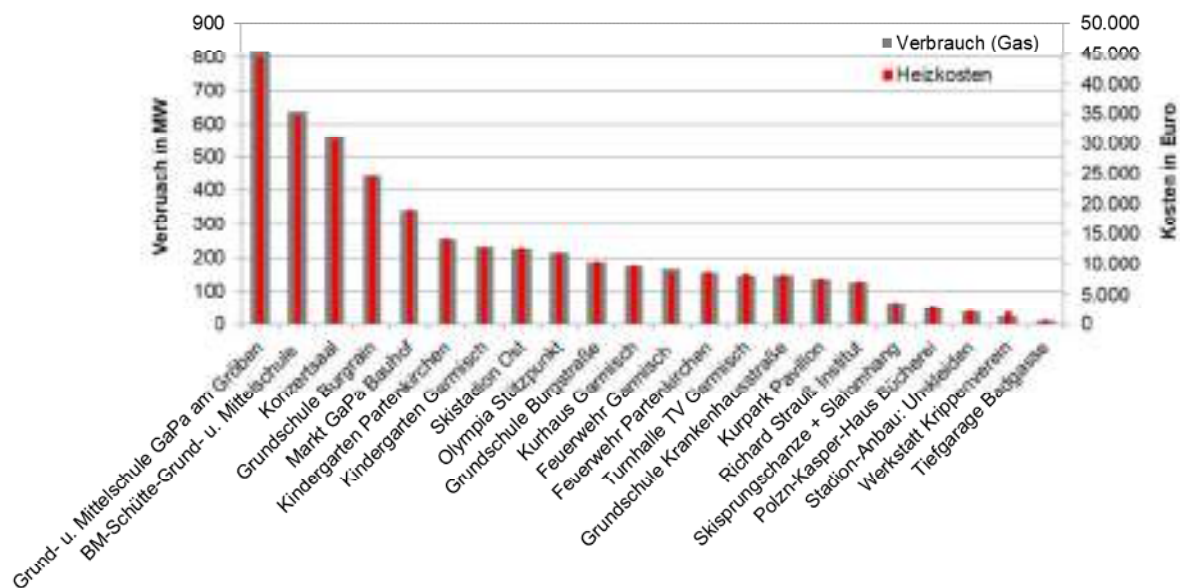
Schule am Gröben

Dargestellt sind die absoluten Verbrauchswerte, da für eine Erfassung nach Baualter und Quadratmeterbezug, die Daten im Einzelnen nicht zur Verfügung standen.

Die öffentlichen Gebäude sind in Nutzung, Baujahr und Struktur sehr unterschiedlich. Der Gebäudebestand reicht von Baudenkmalern, über Gebäude aus dem ersten Drittel des 20. Jahrhunderts und der Nachkriegszeit bis hin zu Neubauten. Als Nutzungen finden sich Verwaltungsgebäude, Schulen und Kindertagesstätten, Jugendzentrum, das Kongresshaus, kommunal verwaltete Wohngebäude usw.

Wärmeverbrauch – Öffentliche Gebäude

Verbräuche und Heizkosten öffentlicher Gebäude – Gas

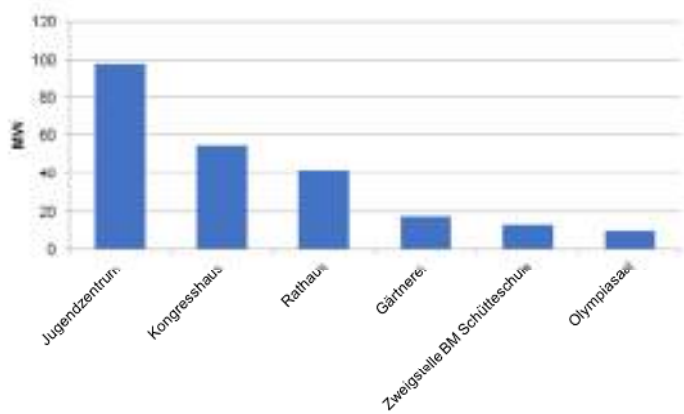


Datenquelle: Gemeindewerke Garmisch-Partenkirchen, 2016

Dargestellt sind hier die Wärmeverbräuche (Gasheizungen) und damit verbundene Heizkosten einzelner Nichtwohngebäude in Garmisch-Partenkirchen.

Aufgrund ihrer großen Fläche je Gebäude und der hohen quadratmeterbezogenen Verbräuche, tragen öffentliche Gebäude maßgeblich zum Gesamtgebäudeenergieverbrauch bei.

Verbräuche öffentlicher Gebäude - Fernwärme



Die Anschlussquote der öffentlichen Gebäude am Fernwärmenetz ist derzeit noch gering.

Datenquelle: Gemeindewerke Garmisch-Partenkirchen 2014 - 2016

Tourismus

Energieverbrauch durch Übernachtungen

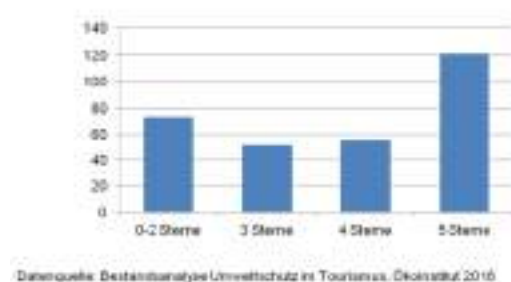


Die Darstellung zeigt den Energieverbrauch für Übernachtungen in Beherbergungsbetrieben mit mehr als 9 Betten, geteilt nach Wärmeenergie und Stromverbrauch.

Die Auslastung liegt bei 40,7 %. Die CO₂ Emission beträgt 4.323 Tonnen CO₂.

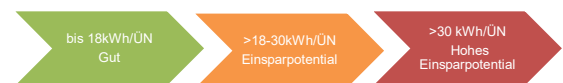
Datenquelle: Geschäftsberichte Bayerisches Landesamt für Statistik & Hotel und Energie 2015

Durchschnittlicher Wärmeenergieverbrauch pro Übernachtung nach Hotelkategorie



Datenquelle: Bestandsanalyse Umweltschutz im Tourismus, Ökoinstitut 2016

Gebäudekategorie nach Einsparpotential



Wärmeverbrauch/Übernachtung Quelle: Ratjen et al.(2013) nach Mandl und Kapusta

Vergleicht man die Verbrauchszahlen mit der Skala der Einsparpotentiale für Übernachtungen des Ökoinstituts, so ergibt sich für die bestehenden Beherbergungsbetriebe ein sehr hohes Einsparpotential.

Die bestehenden Hotels und Herbergen sind überwiegend vor 1985 gebaut worden. Daraus ergibt sich eine Bausubstanz, die überwiegend nicht mehr auf dem Stand der Technik ist.

Der Anteil der Energiekosten am Umsatz beträgt durchschnittlich 7-8 % des Umsatzes bei Hotels der Kategorie bis zu 3* Sternen. (Dehoga: „Energiesparen leicht gemacht 2012“)

Energieverbrauch (Strom) durch Beschneiungsanlagen



Datenquelle: Ökoinstitut e.V. 2016, Bayerisches Landesamt für Umwelt, Hotel und Energie 2015, BDEW 2016

Der Stromverbrauch für touristische Einrichtungen soll hier an einem Beispiel gezeigt werden:

Eine Komplettbeschneiung der Olympiaabfahrt benötigt nach Schätzungen ca. 77.000 kWh Strom, dies entspricht etwa dem jährlichen Stromverbrauch von 50 Ein-Personen-Haushalten.

Der Wasserverbrauch liegt bei 200-600 l/m² Beschneiungsfläche pro Saison.

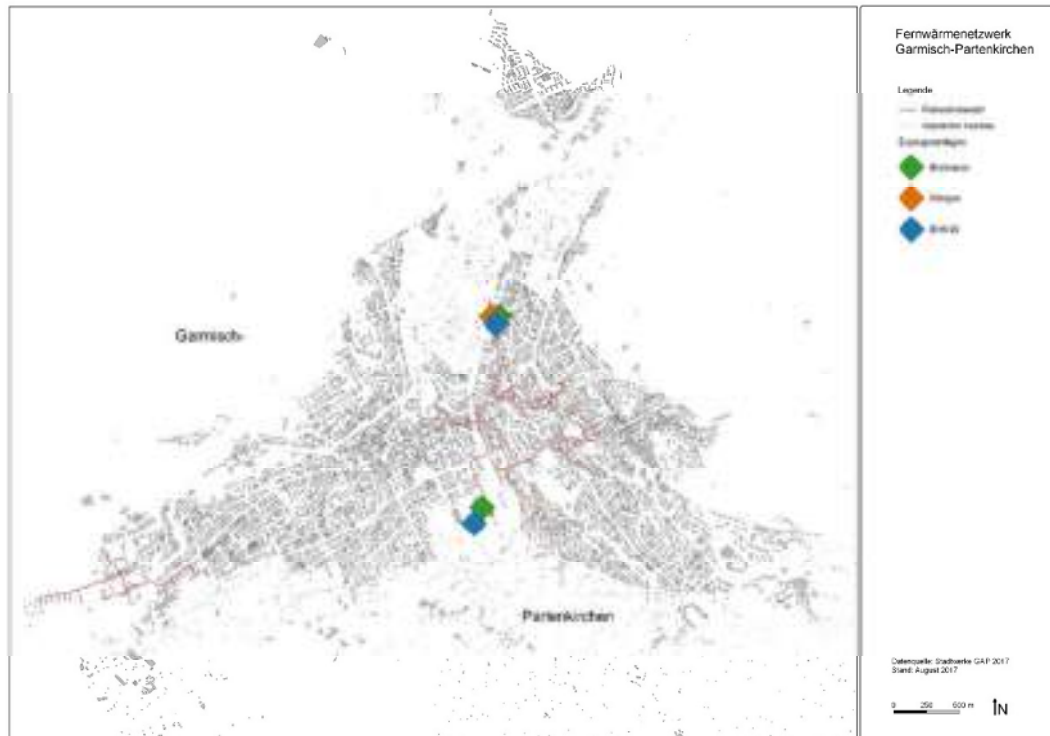
Der Energieverbrauch für das Hochpumpen der Wassermengen für die Beschneiung in die Speicherteiche ist darin nicht enthalten.



www.pixabay.com

Erzeugung und Potentiale

Fernwärmenetz der Gemeinde



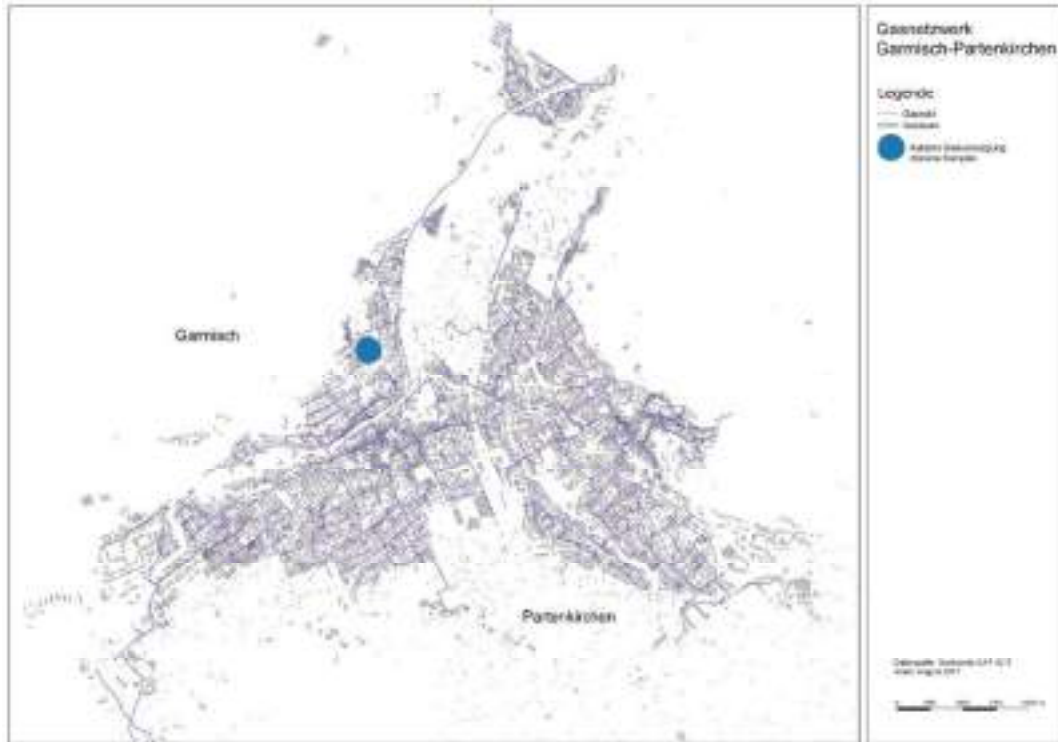
Das Fernwärmenetz der Gemeindewerke Garmisch-Partenkirchen befindet sich im Aufbau mit großem Erweiterungspotential.

Die Versorgung der Fernwärme erfolgt mit einem Primärenergiefaktor von 0,00 (Stand 2017). Gespeist wird die Fernwärme durch mehrere Blockheizkraftwerke unter anderem mit den Energieträgern Biomasse und Klärgas.



© Gemeindewerke Garmisch-Partenkirchen,
Fernwärmeanlage

Gasnetz

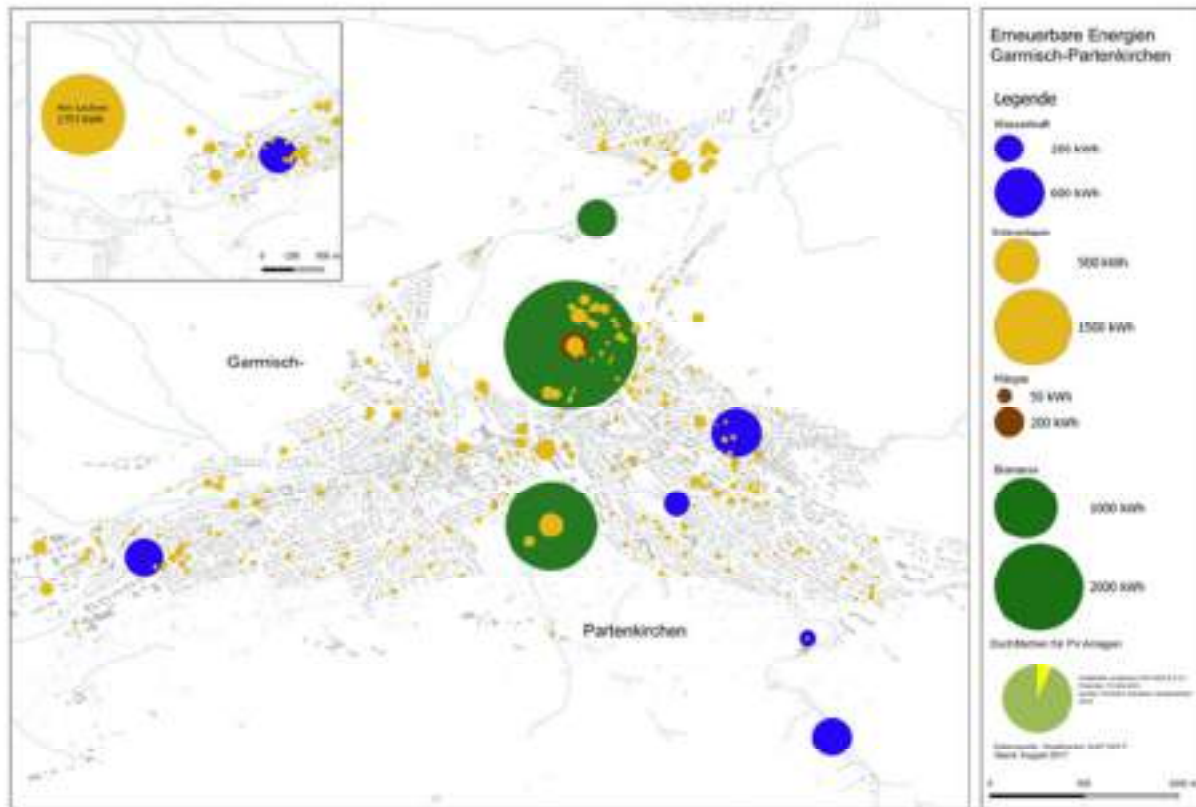


Die Infrastruktur der Gasversorgung in der Marktgemeinde ist gut. Das Gasnetz erstreckt sich flächendeckend über das gesamte Gemeindegebiet. Lediglich die Bereiche der Militärflächen der US Army, wie z. B. General Marshall Areal und

Bereiche der Breitenau zeigen Lücken im Gasnetz.

Erneuerbare Energien und Solarpotentiale

Erneuerbare Energien Anlagen

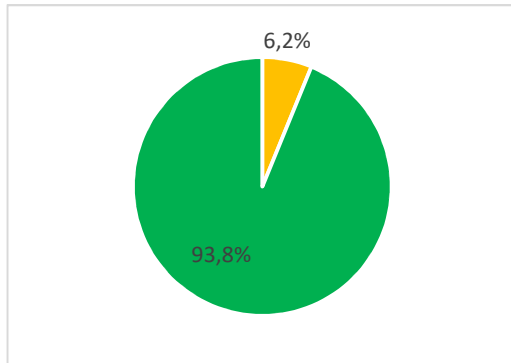


Hier sind die Anlagen nach Anzahl und Höhe der installierten Leistung aus erneuerbaren Energien dargestellt (Datengrundlage: Energieatlas Bayern). Holzeinzelheizungen, wie z. B. Kamin- und Kachelöfen und Wärmepumpen, sind nicht berücksichtigt.

Die größten Erzeugeranlagen aus regenerativen Energien sind die Blockheizkraftwerke und das Photovoltaikfeld „Am Lachen“ der Gemeindewerke Garmisch-Partenkirchen.

Das Gebiet der Marktgemeinde ist als Ausschlussgebiet für Windkraftanlagen ausgewiesen. (Regierung von Oberfranken).

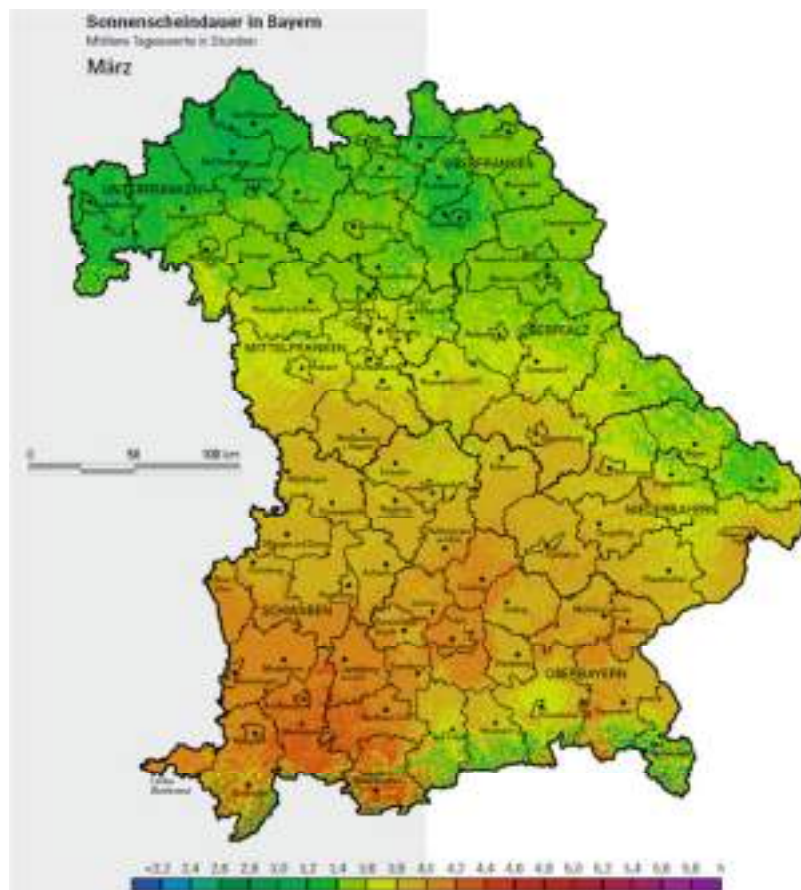
Oberflächennahe Geothermie (Erdsonen bis 400 m Tiefe) sind nicht möglich (Energieatlas Bayern). Die Stromgewinnung aus Wasserkraft ist ausgeschöpft. (Gemeindewerke Garmisch-Partenkirchen)

Photovoltaik Potential

Die Darstellung zeigt den Anteil der genutzten mit Photovoltaik belegten Flächen (Stand 2013: 6,2 %) und das theoretische Potential ungenutzter Dachflächen

Eigen Darstellung nach Masterarbeit C. Gerdiken 2013

Die Sonnenscheindauer gibt die Anzahl der Sonnenscheinstunden an, die ein Standort an einem Tag im Mittel eines Monats empfängt. In den Monaten Februar und März erhält Garmisch-Partenkirchen mit die höchsten Werte in Bayern, mit bis zu vier Stunden im Februar und März. Aufsummiert über das ganze Jahr ergeben sich Sonnenscheindauern von bis zu 1.800 Stunden.



Quelle: StMWIVT: Bayerischer Solaratlas, 2010

3.2 Begleitende Beteiligung

1. ISEK Forum

(siehe Anhang 320)

Am 13. Juli 2017 fand von 17 bis 20 Uhr im Großen Sitzungssaal des Rathauses das 1. ISEK Forum statt. So gut wie alle der rund 50 Forumsmitglieder folgten der Einladung der Bürgermeisterin.

In der „Aktion Luftbild“ wurden die Teilnehmer bereits vor dem eigentlichen Beginn der Veranstaltung aufgefordert, die Bereiche von Garmisch-Partenkirchen zu kennzeichnen, welche sie besonders positiv und welche sie besonders negativ sehen. Diese Einschätzung des Forums hat die Auswahl der gebietsbezogenen Betrachtungsschwerpunkte mit besonderem Handlungsbedarf, die im weiteren Planungsprozess eingehender untersucht und vertieft behandelt wurden, maßgeblich beeinflusst. Es zeichnen sich folgende Schwerpunktbereiche ab:

- General-Abrams-Gelände
- Bahnhofsareal West
- Kultur- und Kongresshaus
- Kurpark
- Fußgängerzone
- Olympia Skistadion Umfeld
- Ortskern Garmisch, Ortskern Partenkirchen und ihre Verbindung



Nach der Begrüßung durch Frau Bürgermeisterin Dr. Meierhofer hat das ISEK Planungsteam das Plenum über die Ziele und Inhalte sowie den Ablauf des ISEKs informiert.

Anschließend an eine Vorstellungsrunde folgten weitere Aktionen. Mit Hilfe dieser Aktionen wurden die Meinungen der Forumsteilnehmer aktiv abgefragt und im Nachgang u. a. in Form von plakativen Wortwolken ausgewertet:

Aktion „Was erwarten Sie vom ISEK Forum?“



Aktion „Was erwarten Sie vom ISEK?“



Aktion „Was sind die Topleistungsmerkmale von Garmisch-Partenkirchen?“



Aktion „Was sollte sich in den nächsten 15 Jahren ändern?“



Aktion „Thementische“

An den Thementischen wurden die ersten Analyseergebnisse des Planungsteams hinterfragt, bestätigt, verfeinert und gegebenenfalls angepasst. Es wurden die unterschiedlichen Fachthemen engagiert diskutiert und dem Planungsteam hilfreiche Anregungen gegeben, die im weiteren Planungsprozess mit aufgenommen wurden.



Nachfolgend die Ergebnisse der Thementische:

Thementisch Städtebau „positiv“



Thementisch Städtebau „negativ“



Thementisch Landschaft, Freiraum und Ökologie „positiv“



Thementisch Landschaft, Freiraum und Ökologie „negativ“



Thementisch Verkehr und Mobilität „positiv“



Thementisch Verkehr und Mobilität „negativ“



Thementisch Demographie, Wirtschaft, Soziales, Bildung, Gesundheit „positiv“



Thementisch Freizeit und Tourismus „positiv“



„negativ“



Thementisch Energie, Klima und Nachhaltigkeit „positiv“



Thementisch Energie, Klima und Nachhaltigkeit „negativ“



Aktion „Ihre Bereitschaft sich einzubringen und Einschätzung zur Wirkung des ISEKs“



Nach einer letzten Aktion „Einschätzung“ und einer „Blitzlicht“-Zusammenfassung endete die Veranstaltung mit der Verabschiedung durch die Frau Bürgermeisterin.

Die eingeladene und anwesende Presse (Garmischer Tagblatt, Kreisbote, Radio Oberland) hat positiv über das 1. ISEK-Forum berichtet.

Das ISEK Team hat die Ergebnisse aus dem ISEK Forum zusammengefasst und in die weiteren Planungsüberlegungen einfließen lassen. Im nächsten Planungsschritt wurden die ausgewählten Schwerpunktbereiche eingehend analysiert.



Die Skizzen dazu an, bei IGEN, letztendlich ist und in die Umsetzung geht. So lange muss der Markt aber nicht warten, um einzelne Projekte zu realisieren. Nach 15 bis 20 Jahren, wie Meisnerhoff findet, die Bauwirtschaft in voller Blüte. "Wir werden so schnell wie möglich fertig", dann die ersten Projekte auf dem Laubbild verschwinden und durch grüne ersetzt werden können.

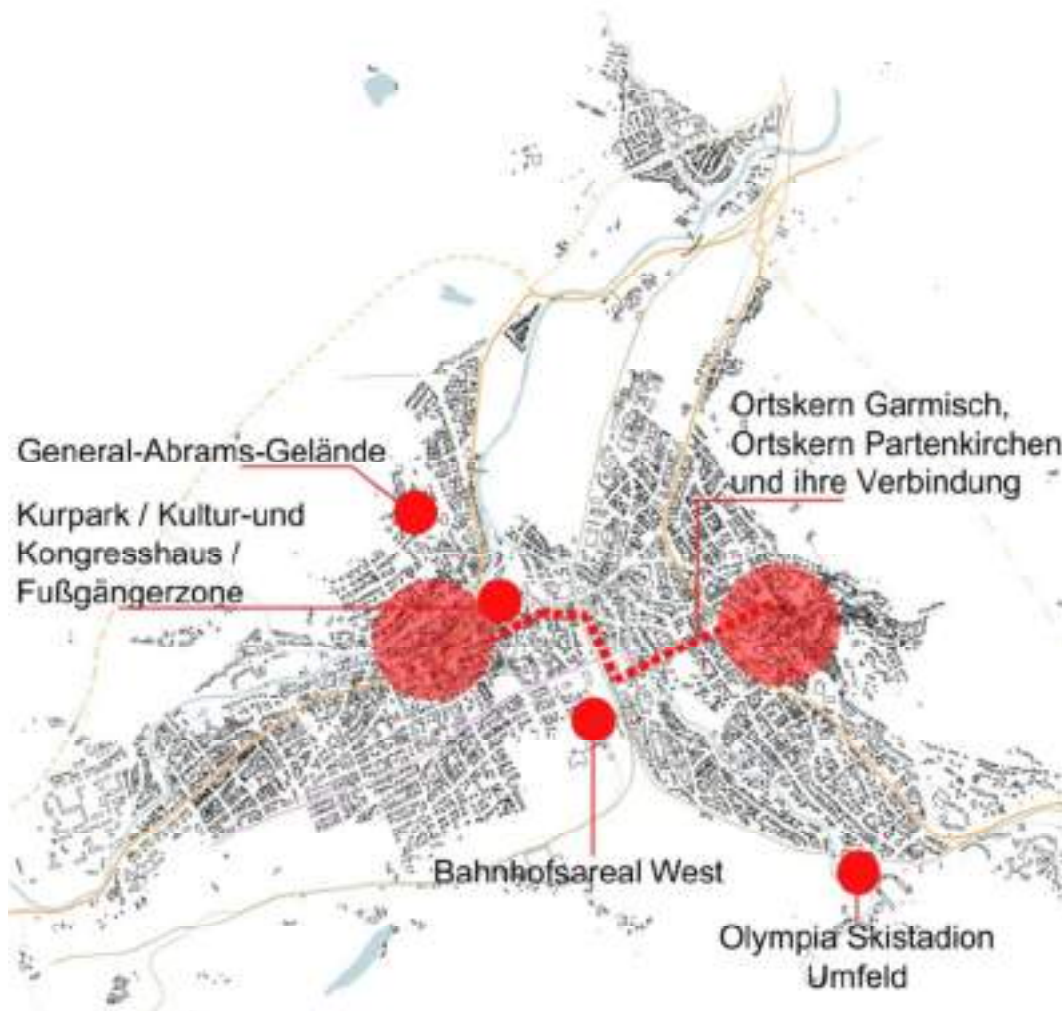
Für Gemisch-Polyester-
ter-Kleber mit DEK als
Grundstoff erweisen sich
zwei als auch zwei von einem
der Drogenstoffe. Die Pu-
zungen haben folgende
Zusatz, in denen der Wirk-
stoff-Einstandpunkt anzu-
sehen - wir haben der Vor-
gangstanz anzuhaben. Damit
das Prinzip, welches wir
an einem Längs- oder
Vierfeldigkeit oder Treibe
stehender Klavierungen,
Storobins, Klavierspieler
sind ebenfalls geplant. Sie
sind die Komposition, die die



© 2007 The Authors
Journal compilation © 2007 Blackwell Publishing Ltd

3.3

Räumliche Schwerpunkte

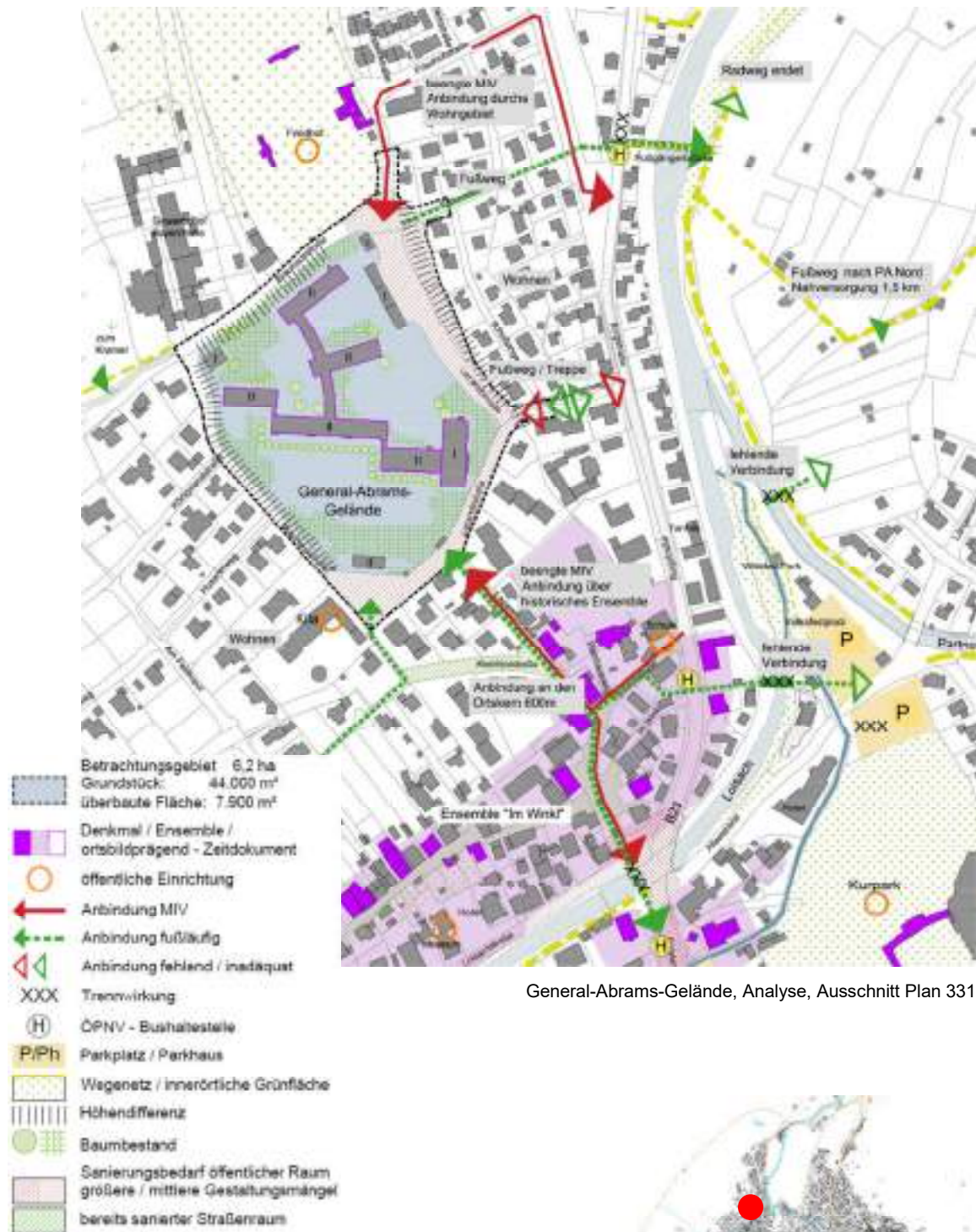


Räumliche Schwerpunkte

Anhand der Bestandserhebung und Analyse der Fachthemen sowie anhand der Ergebnisse der begleitenden Beteiligung ergeben sich räumliche Schwerpunkte, die im Folgenden vertieft analysiert werden:

- General-Abrams-Gelände
- Bahnhofsareal West
- Kultur- und Kongresshaus
- Kurpark
- Fußgängerzone
- Olympia Skistadion Umfeld
- Garmisch + Partenkirchen - Verbindung der Ortskerne

3.3.1 General-Abrams-Gelände



General-Abrams-Gelände, Analyse, Ausschnitt Plan 331



Standort

Nördlich des historischen Ensembles „Im Winkel“ in Garmisch schließt sich direkt das Gelände der bis 2014 von der US-Army genutzten General-Abrams-Kaserne an. Seit 2014 dient die ehemalige Kaserne als Erstaufnahmeeinrichtung für Asylbewerber. Die Liegenschaft befindet sich derzeit noch im Eigentum des Bundes. Für den Großteil der Fläche besitzt der Markt Garmisch-Partenkirchen ein Vorkaufsrecht.

Städtebaulicher Kontext

Die zentrumsnah gelegene Konversionsfläche hat ein großes Potential an Ortsinnenentwicklung. Eingerahmt ist die Fläche von einer relativ homogenen und hochwertigen Wohnbaustruktur, im Norden schließt sich der Garmischer Friedhof und das Gewerbegebiet Bayernhalle an. Aufgrund der Höhenlage (Geländesprung zur Brauhausstraße) und der Einfriedung ist das Gelände von der Nachbarschaft isoliert. Trotzdem und trotz der großmaßstäblichen Struktur fügt es sich gut in die umgebende Wohnbebauung ein.



Luftbild des Areals



Höhensprung und Einfriedung



General-Abrams-Gelände, Gebäudebestand 1944, aus Geoportal Bayern



General-Abrams-Gelände, Gebäudebestand 1950, aus Geoportal Bayern

Gebäudebestand

Die ehemals als Lazarett genutzten Gebäude entstanden teilweise 1944, der Großteil der Gebäude im Jahre 1950. Die großmaßstäbliche Struktur stößt in Garmisch-Partenkirchen weitgehend auf Akzeptanz. Die Gebäude stehen nicht unter Denkmalschutz, sind aber ortsbildprägend und identitätsstiftend. Sie stellen ein wichtiges Zeitzeugnis dar, in dem die Geschichte auch für zukünftige Generationen ablesbar ist. Aus diesen Gründen und aus Gründen der Nachhaltigkeit ist der Gebäudebestand grundsätzlich, unter Vorbehalt einer vertieften Bestandsprüfung, erhaltenswert.

Gutachterliche Aussagen bezüglich Bauzustand, Altlasten, Brandschutz, Energie oder Baumbestand sind vorhanden. Die Ergebnisse eines bereits durch die Regierung von Oberbayern durchgeführten Gutachtens zum General-Abrams-Gelände stehen der Marktgemeinde aber nicht zur Verfügung.

Das Gelände wird von der östlichen Lazarettstraße über ein riegelförmiges Eingangsgebäude aus erschlossen. Die Gebäudetiefe der Hauptriegel beträgt 14 m, die der Verbindungsspangen 9 m. Die eingeschossige Halle auf der Ostseite, die als letzter großmaßstäblicher Baukörper ergänzt würde, misst bei 21 m x 54 m ca. 1.000 m². Neben dem großen Hauptgebäude befinden sich noch 4 Nebengebäude auf dem Grundstück, an den nordseitigen Ecken jeweils ein kleineres Gebäude in Einfamilienhaustypologie, am Süden befindet sich die Villa Flora mit ca. 250 m² überbauter Grundfläche.

Energie

Aufgrund des Baualters des Areals ist von einem energetisch schlechtem Ausgangszustand der Gebäude auszugehen. Innerhalb des Quartiers liegt ein, von den Gemeindewerken Garmisch-Partenkirchen unabhängiges, Gas-Nahwärmenetz (errichtet durch die Armee).



Ortsbildprägende Struktur



Südliches Portal



Identitätsstiftende Gebäude



Villa Flora im Süden



Zeitzeugnis

Bauliche Dichte

Das gesamte Betrachtungsgebiet hat eine Größe von insgesamt 6,2 ha, das eigentliche Grundstück der General-Abrams-Kaserne ist ca. 44.000 m² groß. Die derzeit überbaute Grundfläche bemisst sich auf ca. 7.900 m², was einer GRZ von ca. 0,18 entspricht. Die Gebäude sind überwiegend zweigeschossig, so dass man von einer Bruttogeschossfläche von ca. 15.800 m² ausgehen kann. Die daraus resultierende GFZ 0,36 liegt damit trotz der großmaßstäblichen Gebäudestruktur unter dem Durchschnittswert der Umgebung von ca. GFZ 0,5. Nachverdichtungspotential ist somit gegeben (siehe Kap. 3.1.2 Flächenreserven).

Grün- und Freiflächen

Das Grundstück wird an drei Seiten von zum Teil altem, wertvollem Baumbestand eingefasst. Auch in den Hofflächen finden sich große alte Einzelbäume. Der Südbereich zwischen dem südlichsten Gebäudekomplex und der Villa Flora ist eine große zusammenhängende Grünfläche, umgeben von Bäumen.



Wertvoller Baumbestand

Verkehrerschließung

Erschlossen wird das Gelände südseitig über das historische Ensemble „Im Winkel“ von der Lazarettstraße und nördlich über die Friedhofstraße durch das benachbarte Wohngebiet. Eine direkte Anbindung an die B23 fehlt. Die Zufahrtsstraßen Schußangerweg und Falkensteinstraße sind aufgrund einer Höhendifferenz von der Lazarettstraße abgeschnitten, lediglich eine Fußwegverbindung über Treppen ist gegeben.

Der öffentliche Buslinienverkehr wird auf der B23 (Burgstraße) geführt. Die nächstgelegene Haltestelle zum General-Abrams-Gelände befindet sich an der Thomas-Knorr-Straße. Eine Linienbusfüh-



Erschließung über verkehrsberuhigte Zonen



Enge Zufahrtsstraße

zung zum General-Abrams-Gelände ist aufgrund der Umwegigkeit und der engen Zufahrtstraßen in der Tempo 30-Zone mit rechts-vor-links schwierig.

Die Fußgängerzone Garmisch ist fußläufig in rund 600 m zu erreichen, damit besteht grundsätzlich eine gute Erreichbarkeit zentraler Funktionen. Bezüglich Sicherheit, Barrierefreiheit und Gestaltung ist die Anbindung für den Fuß- und Radverkehr im verkehrsberuhigten historischen Ortskern gut, die Querung der B23 ist jedoch wenig attraktiv und stellt einen besonderen Gefahrenpunkt dar.

Nutzungsoptionen

Die beengte Erschließungssituation hat Auswirkungen auf zukünftige Nutzungsoptionen. Verkehrsintensive Nutzungen sind damit ausgeschlossen.

Die Qualität und Nachnutzbarkeit des Gebäudebestands kann derzeit aufgrund fehlender Gutachten nicht abschließend beurteilt werden. Belastungen von Boden und Baubestand durch militärische Vornutzung sind nicht auszuschließen.

Derzeit werden folgende Nutzungsansprüche geltend gemacht:

- Wohnungen für 100 Bewohner gemäß Wohnungspakt Bayern Säule 1 (70 % anerkannte Flüchtlinge, 30 % Einheimische),
- Bundespolizei (5.000 m² Grundstücksfläche)
- Kultur- und Kreativwerkstatt (als temporäre Nutzung)
- weiteres Flächenpotential für mit Wohnen verträgliche Nutzung von mind. 5.000 m² Grundstücksfläche

Ein Nahversorgungszentrum in direkter Nähe, das fußläufig erreichbar ist, fehlt.

Öffentlicher Raum

Als überdimensioniert versiegelte und ungeordnete Asphaltwüste fehlen der Lazzarettstraße, wie auch der Brauhausstraße Aufenthaltsqualität.



Fehlende Aufenthaltsqualität



Überdimensionierte Straßenräume



Hoher Versiegelungsgrad

Der Straßenraum wird nicht durch Grünstrukturen gegliedert und es fehlt die Verzahnung mit den umgebenden Gärten und Grünflächen.

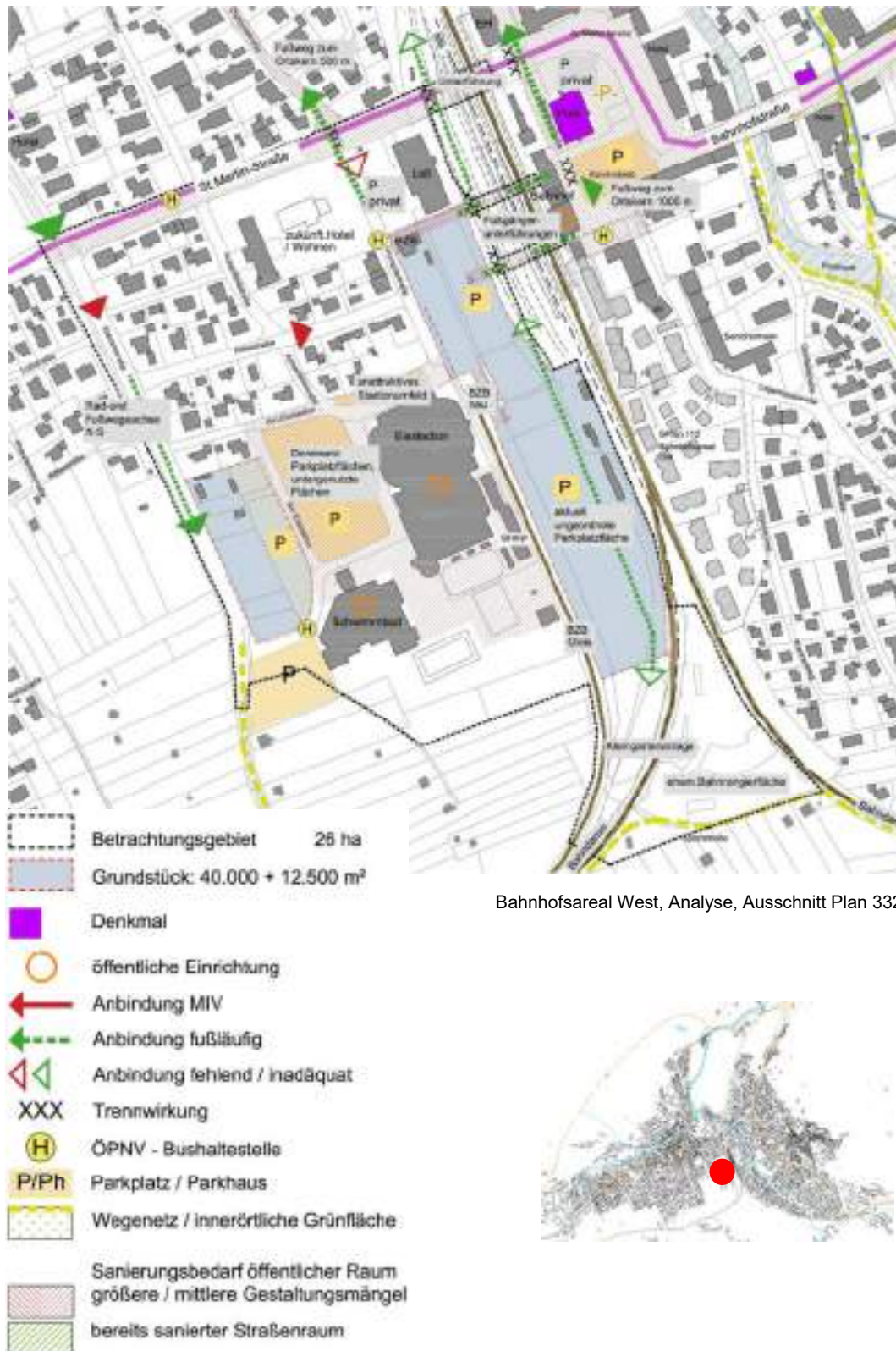
Durch die Einfriedung des Abrams-Komplexes kommt es auch optisch zu einer Trennwirkung zwischen dem Areal und dem umgebenden Straßenraum.

Ausblick

Aufgrund der Größe und der Struktur des Geländes ergibt sich die Chance für eine gesamtheitliche Entwicklung eines Quartiers mit einer eigenen Identität.

3.3.2

Bahnhofsgelände West



Bahnhofsareal West, Analyse, Ausschnitt Plan 332



Standort

Im Zuge des Weiterbaus der Bahnstrecke nach Innsbruck wurden die Gleise 1912 von der jetzigen Prof.-Carl-Reiser-Straße nach Süden an den heutigen Standort zwischen die beiden Ortsteilen Garmisch und Partenkirchen verlegt. Aus dem Kopfbahnhof wurde ein Durchgangsbahnhof. 1929 nahm der eigenständige Zugspitzbahnhof seinem Betrieb auf. Im Vorfeld der IV. Olympischen Winterspiele wurde 1934 das Olympia Kunsteis errichtet.



Brachflächen im Bahnhofsbereich West

Städtebaulicher Kontext

Die Bahngleise werden heute östlich und insbesondere westlich von großen untergenutzten Flächen und Brachflächen flankiert.

Der östliche Bereich, Flächen ehemaliger Bahnanlagen, wird bereits entwickelt. Hier, südlich des Bahnhofs sowie entlang der Lagerhausstraße und des Wannerwegs, entstehen überwiegend Wohnbauflächen, insbesondere für Personen mit besonderem Wohnbedarf (Wohnungen für Angestellte des Klinikums, Ferienwohnungen) und zu einem untergeordneten Teil Flächen für touristische Zwecke (z. B. Mount10 Jugendherberge).



Bauliche Entwicklung östlich der Bahngleise

Das Bahnhofsbereich West stellt die derzeit größte innerörtliche Entwicklungsfläche in zentraler Lage zwischen Garmisch und Partenkirchen dar und ist integrativer Standort für Garmischer und Partenkirchner.

Die vorliegende Betrachtung bezieht sich auf die Flächen westlich der Gleise (einschl. Gleisdreieck), nördlich der Heustadlwiesen, östlich der Kammstraße und südlich der St.-Martin-Straße.



Bahnhof 1891, aus Geoportal Bayern



Bahnhof 1935, aus Geoportal Bayern

Bebauungsstruktur

Die Bebauungsstruktur des Bahnhofareals West ist sehr heterogen. Das Areal wird von den großen Kubaturen des Olympia-Eissport-Zentrums und des Alpspitz-Wellenbads dominiert. Nördlich der Straße Am Eisstadion schließt sich direkt ein kleinteiliges Wohngebiet an. Auf dem Grundstück der ehemaligen Bowling Area wird entlang der St.-Martin-Straße ein Hotel und südlich angrenzend eine Wohnbebauung entstehen. Im Nordosten befindet sich ein Discounter mit großen Parkplatzflächen.

Südlich daran schließt sich der Bahnhof der Bayerischen Zugspitzbahn (BZB) an. Basierend auf einer nicht revidierbaren Entscheidung der Deutschen Bahn und der BZB wird künftig ein neuer BZB Bahnhof weiter südlich entstehen. Durch den neuen Bahnhof und die verkürzten BZB-Gleise bei gleicher Trassenführung wird das Entwicklungspotential der Flächen, die sich westlich des Olympia Eissportstadions und seinen Nebengebäuden anschließen, eingeschränkt.

Bauliche Dichte

Das gesamte Betrachtungsgebiet hat eine Größe von insgesamt 26 ha. In Anlehnung an die bauliche Dichte des Entwicklungsgebietes östlich der Bahngleise wird von einer GFZ 0,65 bis 1,0 ausgegangen. Dies berücksichtigt die zentrale Lage zwischen den beiden Ortskernen, das großmaßstäbliche Umfeld sowie die gesamte Flächenknappheit der Marktgemeinde.

Die Nutzungsdichte der Grünflächen an der Kammstraße sowie die großen Parkplatzflächen in der Mitte des Bahnhofareals West werden der zentralen Lage im Ort nicht gerecht. Sie haben neben den Flächen östlich des Eissportstadions Nachverdichtungspotential (siehe Kap. 3.1.2 Flächenreserven).



Olympia-Eissport-Zentrum



Discounter



DB Bahnhof



BZB-Bahnhof

Nutzungsoptionen

Das Gebiet mit seinen untergenutzten Flächen und großen Parkplatzflächen weist derzeit Funktionsdefizite auf und wird seiner Lagegunst nicht gerecht.

Dabei verfügt das Bahnhofsareal West über beste Nutzungspotentiale und ist geeignet für eine Nutzungsvielfalt, die die Lagegunst (zentrale Lage, beste Adressbildung) und die optimale Verkehrsanbindung (öffentliche Erschließung mit multimodaler Verknüpfung) voll ausschöpfen könnte.

Das Bahnhofsareal bietet die besten Voraussetzungen zur Entwicklung eines Gesundheitsclusters im Bereich der geriatrischen Forschung. Hier würde sich zukünftig die Ansiedlung des TUM-Anwender- und Forschungszentrums „Geriatronik“ geradezu anbieten. Die attraktive Lage der Flächen im Zentrum von Garmisch-Partenkirchen und die damit verbundene direkte, fußläufig erreichbare Verbindungsmöglichkeit nach München mit öffentlichen Verkehrsmitteln prädestinieren den Standort für Forschung und Entwicklung.

Da bereits die Munich School of Robotics and Machine Intelligence zum Thema „Geriatronik – Assistenzrobotik für das selbstbestimmte Wohnen im Alter“ in der Marktgemeinde in der ehemaligen Hotelfachschule verortet ist, wäre in der weiteren Entwicklung das Bahnhofsareal als ausgebautes Cluster in diesem Themenbereich sinnvoll. In der Kombination von Pflegeeinrichtungen (Caritas-Pflegeheim) und Pflegeausbildung (Ausbildungszentrum für Pflegekräfte) könnte so eine ausgeprägte Situation angewandter Forschung und Entwicklung entstehen, die weitere ökonomisch relevante Ansiedlungsmöglichkeiten in Garmisch-Partenkirchen im Gesundheitsbereich bringen kann.

Durch die Schaffung einer räumlichen Konzentration von ökonomischen Aktivitäten und Forschung und der daraus entstehenden internen Ersparnisse und Lokalisationsvorteile (Spezialisierung, Nähe, Wissensaustausch, Qualifizierung) kann sich in Zukunft ein innovativer Kern entwickeln,

der auch seine „Ableger“ in der Marktgemeinde und der Region finden kann.

Emissionen der Bahn sowie des Olympia-Eissport-Zentrums (insb. Blockheizkraftwerk) und des Alpstiz-Wellenbads stellen mögliche Nutzungseinschränkungen dar.

Grün- und Freiflächen

Momentan bilden die Kleingartenanlagen und das ehemaligen Bahnrangiergelände (Gleisdreieck), das seit seiner Auffassung als Kiesbrache ungenutzt der Sukzession überlassen wurde, den offenen Übergang zum umgebenden Kulturlandschaftsraum. Besonders das Gleisdreieck, das jenseits der Gleiskörper liegt, fügt sich hier als offener, unbebauter Ortsrand bereits in die umgebende Kulturlandschaft ein. Zusätzlich bildet es als aufgelassene Schotterfläche mit kleinräumigen Abgrabungen und Aufschüttungen ein Nischenbiotop zwischen dem Siedlungsraum und den landwirtschaftlich genutzten Flächen. Da Kiesbrachen seltene Sonderbiotope darstellen, sollte vor einer weiteren Bebauung eine Biotopkartierung vorgenommen werden. Innerhalb des Areals entlang der Bahngleise ist keine Durchlässigkeit für Radfahrer und Fußgänger gegeben.



Untergenutzte Parkplatzflächen



Gleisdreieck fügt sich als unbebauter Ortsrand in die umgebende Kulturlandschaft ein

Verkehrerschließung

Durch die Lage unmittelbar am Bahnhof und dessen zentrale Lage im Siedlungsraum der Marktgemeinde ist das Gelände sowohl für den motorisierten Individualverkehr (über St.-Martin- und Olympiastraße), als auch im öffentlichen Verkehr sehr gut erreichbar. Der Bahnhof besitzt auch einen westseitigen Zugang. Zwar befindet sich der Busbahnhof auf der Ostseite des Bahnhofs, dieser ist jedoch durch die Bahnhofoberführung und einen parallelen Fußgängertunnel, leicht erreichbar.

Die fußläufige Verbindung zum Busbahnhof, zur Bahnhofstraße und nach Partenkirchen erfolgt über eine unattraktive Fußgängerunterführung. Auch die Unterführung an der St.-Martin-Straße ist für Fußgänger und Radfahrer wenig attraktiv. (siehe öffentlicher Raum).

Das Bahnhofsareal West ist verkehrlich insgesamt optimal angebunden und bietet Verbesserungspotential bezüglich multimodaler Verknüpfung.

Dazu ist geplant am westlichen Bahnhofsausgang eine sogenannte „Mobilitätsdreh-scheibe“ zu entwickeln, die unterschiedliche Mobilitätsangebote zur Verfügung stellen und vernetzen soll. In diesem Zusammenhang ist es geplant, den innerörtlichen Busverkehr auch zum westlichen Bahnhofszugang zu führen und dort Bushalteplätze zu errichten.

Derzeit liegt eine „Machbarkeitsstudie“ vor, die jedoch die angedachten Mobilitätsangebote und deren Positionierung (Bündeln und Verknüpfen von ÖPNV, Taxi, Rad, Car-Sharing, e-Mobilität etc. an einem zentralen Ort) nur sehr grob formuliert. Die Brachflächen, aber auch die umgebenden Wohnstraßen, werden derzeit auch durch Park&Ride genutzt.

Die Fußgängerzone Garmisch ist fußläufig über die Olympiastraße, Achenfeldstraße oder Klammstraße in rund 600 m zu erreichen. Damit besteht grundsätzlich eine gute Erreichbarkeit zentraler Funktionen. Bezüglich Sicherheit, Barrierefreiheit und Gestaltung ist die Anbindung für Radfahrer und Fußgänger allerdings mangelhaft.

Öffentlicher Raum

Der öffentliche Raum, der von überdimensionierten versiegelten und ungeordneten Flächen für parkende Autos dominiert wird, leidet unter erheblichen Gestaltungsdefiziten. Es fehlt an Aufenthaltsqualität und an Attraktivität. Das ist insbesondere für den Besucher der Freizeiteinrichtungen als Entree wenig einladend.

Die Verbindungen zum Ortszentrum Garmisch (Olympiastraße, Achenfeldstraße, Klammstraße) sind für Fußgänger und Radfahrer wenig attraktiv gestaltet.

Die Verbindung zur Bahnhofstraße und zum Ortszentrum Partenkirchen ist inakzeptabel. Die Unterführungen der Bahnanlagen sind vernachlässigte öffentliche Randbereiche, die nachts gemieden werden.

Es gibt keine Grünstrukturen, die die Beziehung zur umgebenden Landschaft oder den Freizeiteinrichtungen herstellen oder die Straßenräume und Freizeiteinrichtungen in ansprechender Weise ins Landschaftsbild einfügen.



Großflächig versiegelte Parkplatzflächen, fehlendes Entree



Unattraktive Verbindung zum Ortszentrum



Abweisende Unterführung an der St.-Martin-Straße



Wenig einladende Verbindung zwischen Garmisch und Partenkirchen



Vernachlässigte Unterführung am Bahnhof

Energie

Für die Entwicklung des Bahnhofsareal West geht es um anspruchsvolle Ziele und Standards für eine effiziente Energienutzung und umweltfreundliche Energieerzeugung. Durch den flächendeckenden Bau von energetisch hocheffizienten Gebäuden kann der künftige Energieverbrauch minimiert werden. Priorität hat die Versorgung des Areals mit Wärme für Raumheizung und Warmwasserbereitung, sowie der Stromnutzung aus erneuerbaren Energien und Kraft-Wärmegekoppelter Erzeugung.

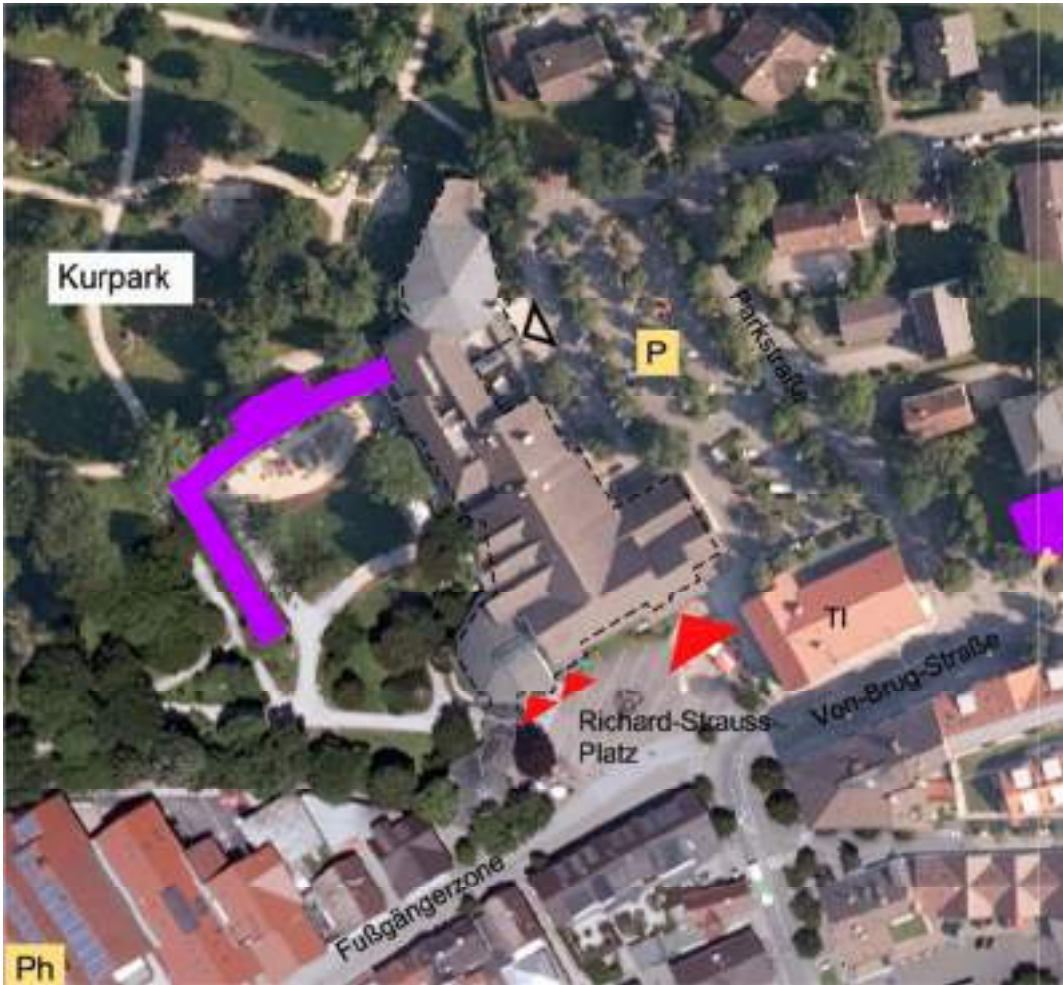
Die bestehende Fernwärmeversorgung der Gemeindewerke Garmisch-Partenkirchen weist durch Kraft-Wärme-Kopplung eine effiziente Energieausnutzung auf. Das Blockheizkraftwerk des Olympia-Eissport-Zentrums bietet die günstige Möglichkeit und ausreichend Kapazitäten, schrittweise die Versorgung mit Wärme und Strom aus erneuerbaren Energiequellen zu ermöglichen. Auch hinsichtlich der Versorgungssicherheit wird eine Fernwärmeversorgung positiv bewertet.

Ausblick

Das Bahnhofsareal West hat das Potential für einen zukunftsweisenden Standort aufgrund seiner Größe, seiner Lage und seiner Anbindung.

Die zentrale Lage zwischen den Ortsteilen Garmisch und Partenkirchen bietet die Chance für eine Nutzung mit verbindendem Charakter. Lage und optimale verkehrliche Anbindung sprechen für verkehrsintensive Nutzungen und für ein hohes bauliches Nutzungsmaß.

3.3.3 Kultur- und Kongresshaus



Kultur- und Kongresshaus, Luftbild

- | | |
|---|------------------------------------|
|  | bebaute Grundfläche: 4.600 m² |
|  | Hauptzugang |
|  | Zugang Bühne U1, kleines Theater |
|  | Anlieferung |
| P/Ph | Parkplätze / Parkhäuser |
| TI | Touristen Information, Olympiasaal |
|  | Einzelbaudenkmal |





Kultur- und Kongresshaus am Richard-Strauss-Platz

Standort

Garmisch-Partenkirchen ist ein etablierter Kongressstandort in Süddeutschland und im gesamten Alpenraum. Die Marktgemeinde blickt auf eine langjährige Kongressgeschichte zurück. Das Kultur- und Kongresshaus liegt im Herzen von Garmisch, am Richard-Strauss-Platz, im direkten Anschluss an Fußgängerzone und Kurpark.

Bis zu 2.000 Personen finden in den Räumlichkeiten Platz:

- Festsaal Werdenfels	800 m ²
- Konzertsaal Richard Strauss	533 m ²
- Olympiasaal	270 m ²
- Raum Zugspitze I+II	gesamt 137 m ²
- Raum Dreitorspitze	81 m ²
- Raum Wetterstein&Waxenstein	je 64 m ²
- Raum Alpspitz	55 m ²
- Raum Kramer	29 m ²
- Restaurant-Café im Kurpark	280 m ²
- Bühne U1	140 m ²

Gebäudebestand und Nutzung

Das Kultur- und Kongresshaus hat seinen Ursprung in den 1930er Jahren. Über die Jahrzehnte wurde der Bau immer wieder erweitert. Es entstand ein heterogener Gebäudekomplex mit unterschiedlichen Räumlichkeiten, vom großen Fest- und Konzertsaal bis zum kleinen Besprechungsraum, einem großen Foyer und einem kleinen Theater bis hin zu einer Restauration.

Das Hauptgebäude, ein aus mehreren unterschiedlichen Typologien zusammengesetzter Baukörper, hat ein Satteldach in Nord-Süd Richtung, an den diverse Querriegel und Anbauten anschließen. Dem Richard-Strauss-Platz und dem Hauptzugang wendet der Bau seine gestaffelte Traufe zu. Eine klare Gebäudegliederung ist nicht ablesbar.



Kongresshaus 1935



1944



1973
aus Geoportal Bayern



Die dem Platz zugewandte dunkle Fassade wirkt geschlossen, die aufgesetzten Rollläden maßstabsfremd. Den Übergang zum Platz bildet eine kleine Vorgartenzone mit unterschiedlichem Stadtmobiliar.

Die teils repräsentativen, etwas gediegen wirkenden Säle, u. a. der Werdenfelser Saal mit Platz für bis zu 800 Personen, spiegeln in ihrer Gestaltung und Ausstattung ihre verschiedenen Bauzeiten bis zu den 90ern wider. Das große Foyer, das vom Richard-Strauss-Platz erschlossen ist, kann einzelnen Sälen funktional angeschlossen und als Ausstellungsfläche genutzt werden.



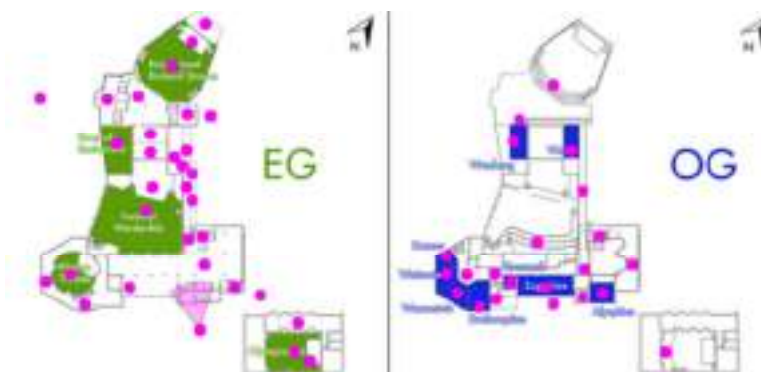
Festsaal Werdenfels © GaPa Tourismus



Konzertsaal Richard Strauss © GaPa Tourismus



Großes Foyer © GaPa Tourismus



Bestand Grundriss Schemata,
© GaPa Tourismus

Das „Kleine Theater“ und die „Bühne U1“ befinden sich baulich im direkten Anschluss ans Kongresshaus. Sie sind ebenfalls vom Richard-Strauss-Platz erschlossen, eine interne Verbindung gibt es nicht. In der Kleinkunsthöhne U1 finden bis zu 140 Personen Platz. Das „Kleine Theater“, 1949 gegründet als Kurtheater, bietet ein vielfältiges Programm für bis zu 100 Zuschauer.

Auch der Zugang des Kurparks mit seinem Eingangspavillon ist baulich mit dem Kongresshaus verbunden.

Die angeschlossene Gastronomie, das Restaurant-Café im Kurpark „Adlwärth“, bietet Platz für ca. 150 Personen. Es befindet sich im hinteren (nördlichen) Teil des Gebäudes und ist zum Kurpark hin orientiert. Damit trägt es weder zur Belebung des Richard-Strauss-Platzes noch zu der des Kurparks bei. Das gesamte Ambiente und die derzeit eingeschränkten Öffnungszeiten der Gastronomie sind für einen Tourismusort der Ausprägung Garmisch-Partenkirchen wenig förderlich. Insgesamt lässt der heterogene Gebäudekomplex eine klare Struktur und Orientierung vermissen.

Die Tourist Information (TI) bildet die östliche Begrenzung des Richard-Strauss-Platzes. Der im 1. OG befindliche Olympiasaal / Bürgersaal (270m²) bietet Platz für 212 Personen. Für die TI wurde 2018 ein neues Konzept entwickelt, das sich derzeit noch nicht in der Umsetzung befindet.

Verkehrerschließung

Das Kultur- und Kongresshaus ist für Besucher über die Parkstraße erschlossen (Teil einer der beiden innerörtlichen West-Ost Verbindungen). Auch die Anlieferung erfolgt hier. Für den ruhenden Verkehr stehen auf der östlichen Seite 126 oberirdische Stellplätze zur Verfügung. Bei größeren Veranstaltungen kann auch zusätzlich auf die Parkplätze am Wittelsbacher Park sowie auf die innerörtlichen Parkhäuser (Casino, GEP) ausgewichen werden.



Zugang Kurpark, Kleines Theater, U1



Restaurant-Café im Kurpark „Adlwärth“ © GaPa Tourismus



Tourist Information am Richard-Strauss-Platz

Eine Tiefgarage besitzt das Gebäude nicht.

Städtebaulicher Kontext

Die Lage im Herzen von Garmisch bietet die besten städtebaulichen Voraussetzungen für ein attraktives Kultur- und Kongresshaus. Der Richard-Strauss-Platz bietet ein angemessenes Entree. Das Kultur- und Kongresshaus könnte ein attraktiver Auftakt in die Fußgängerzone sein.

Die Lagegunst wird allerdings nicht ausgenutzt. Eine Interaktion zwischen dem in sich geschlossenen Kultur- und Kongresshaus und dem öffentlichen Raum, wie dem Richard-Strauss-Platz und dem Kurpark findet kaum statt. Durch die Gebäudekonfiguration (Eingangspavillon des Kurparks) ist der Kurpark von der Fußgängerzone abgeschnitten und nicht wahrnehmbar.

Die große Parkplatzfläche östlich des Gebäudekomplexes wird der wertvollen innerörtlichen Lage nicht gerecht.

Durch die verschachtelte Gebäudekonfiguration fehlt die klare Struktur und damit die klare Erschließung und Orientierung für den Besucher und letztlich eine klare Adressbildung am Richard-Strauss-Platz.

Insgesamt ist die städtebauliche und architektonische Gestaltung unbefriedigend.



Versteckter Zugang zum Kurpark



Verschachtelter Baukörper ohne Orientierung und ohne Interaktion zwischen innen und außen

Nutzungspotential

In seinem aktuellen Zustand entspricht das Kultur- und Kongresshaus nicht mehr den Anforderungen an einen zeitgemäßen Kongressstandort, weder in Gestalt und Erscheinungsbild, noch in der Ausstattung der Räumlichkeiten. Funktionale Probleme weist das Gebäude vor allem in den Bereichen Betriebsablauf und Logistik sowie in der Technik auf. Küche und Gebäudetechnik haben großen Sanierungsbedarf. Die Unterhaltskosten des Gebäudes sind durch erhöhten Personalaufwand und schlechte Energiebilanz erheblich.

Um die weitere Betriebserlaubnis nicht zu gefährden ist eine umgehende Brandschutzsanierung, die die Fluchtwegführung miteinbezieht, notwendig. Eine Minimalsanierung nutzt das bestehende Potential als modernen und attraktiven Kongress-Standort nicht.

Garmisch-Partenkirchen wird dem Image als Kongressstandort derzeit nicht ausreichend gerecht. Das Kongresszentrum ist veraltet (Technik, Ausstattung, Ambiente etc.) und optisch wenig attraktiv. Die funktionalen Standards sind nicht „state-of-the-art“ wie sie heute in vielen erfolgreichen Kongress-Städten in Deutschland zu finden sind. Es fehlt ein ausreichend großes, modern ausgestattetes Kongress- und Tagungshotel im Ortszentrum bzw. in fußläufiger Nähe zum Kongresszentrum.

Mit der Entscheidung für die Sanierung des bestehenden Kongresszentrums und damit gegen einen Neubau, ggf. mit direkt angeschlossenem Tagungshotel, wird die Tourismusdestination Garmisch-Partenkirchen zukünftig keine führende Rolle als MICE-Standort (Meetings, Incentives, Convention, Events) im deutschsprachigen Raum einnehmen.

Zudem gab es – aufgrund des über 10 Jahre andauernden Entscheidungsprozesses – in den letzten Jahren weder für Kunden, noch für das GaPa Convention Team Planungssicherheit, was zur Folge hatte und hat, dass Tagungskunden und Firmen abgesprungen sind.

Energie

Das Kongresszentrum besteht aus Gebäudeteilen unterschiedlicher Baujahre und ist daher vom energetischen Standard nicht homogen. In einzelnen Teilen ist die Bausubstanz als sehr schlecht einzustufen (z. B. sehr alte Fenster). Es wurden bisher keine bzw. nur geringfügig energetische Ertüchtigungsmaßnahmen durchgeführt.

Die Energieversorgung erfolgt in Teilbereichen über einen Fernwärmeanschluss der Gemeindewerke oder Gasanschluss (z. B. Konzertsaal, Kurpark Pavillion).

Die Beauftragung eines Energieberaters kann bei der zukünftigen rationellen Energieverwendung des Kongresszentrums und der Wirtschaftlichkeit von Energieeffizienzmaßnahmen einen wichtigen Beitrag leisten.

Bürgerentscheide zum Kongresshaus: Mehrheit stimmt für Sanierung und Teilneubau

Parallel zur Europawahl am 26. Mai 2019 gaben 10.997 von insgesamt 21.485 Abstimmungsberechtigten ihre Stimme ab. 7.715 (78,01 %) von ihnen sprachen sich für das Bürgerbegehren „Rettet unser Kongresshaus“ und damit für Sanierung und Teilneubau aus (21,99 % dagegen). 3.208 (38,19 %) schlossen sich dem Ratsbegehren des Marktgemeinderats für Abriss und Neubau an (61,81 % dagegen).

Der Marktgemeinderat hat sich mit dem Ergebnis des Bürgerentscheids auseinandergesetzt und folgende weiterführende Schritte am 26.06.19 beschlossen:

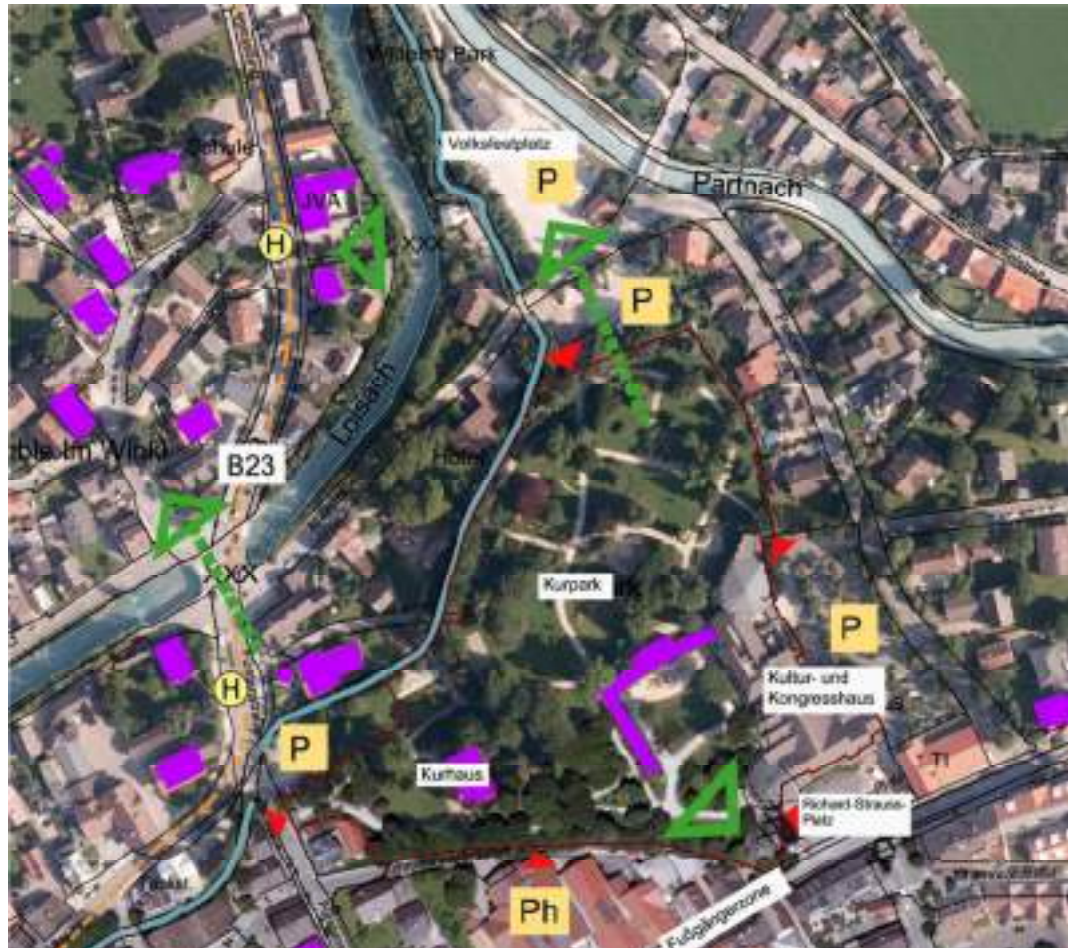
- Substanzielle Bestandserhebungen zur Erarbeitung eines Sanierungskonzeptes
- Betriebskonzept für ein zukunftsfähiges Sanierungskonzept (Sanierung/Erweiterung)
- Sofortmaßnahmen zur Aufrechterhaltung des Betriebs
- Klären, ob neuer Wettbewerb notwendig ist
- Klären der Förder- und Zuwendungsmöglichkeiten
- Zeitliche Prognose: Sanierungsbeginn 2023

Ausblick

Auch zukünftig wird in Garmisch-Partenkirchen das Potential für einen gut funktionierenden Kongressstandort gesehen.

Garmisch-Partenkirchen hätte die besten Voraussetzungen, sich international als Kongressstandort durchzusetzen. Dafür würden das gut aufgestellte GaPa Convention Team, der attraktive Ort mit seiner herausragenden landschaftlichen Lage, die Kombination von Tourismus und Kongress, die Lage des Kongresshauses im Herzen von Garmisch, die gute Anbindung an München, die überdurchschnittliche Versorgung und nicht zuletzt der Bekanntheitsgrad und gute Ruf im Ausland sorgen.

3.3.4 Kurpark



Kurpark, Luftbild

- Gesamtfläche: 44.000 m²
bebaute Fläche: 6.000 m²
- ▲ Zugang Kurpark
- ◀ Fußläufige Anbindung fehlend / inadaquat
- P/Ph Parkplätze / Parkhäuser
- Einzelbaudenkmal



Standort

Der 1935 eröffnete Kurpark liegt im Herzen von Garmisch, eingebettet in den Zusammenfluss der Loisach und Partnach im Zentrum von Garmisch, an der Fußgängerzone, direkt neben dem Kultur- und Kongresshaus.

Zu Ehren des 1929 in Garmisch-Partenkirchen geborenen Michael Ende wurde im Jahr 2009 der Garmischer Kurpark in Michael-Ende-Kurpark umbenannt, nach dem Schöpfer von Momo, Jim Knopf und Co. In dem Park befinden sich Skulpturen zu Werken des Autors. Im Kurhaus war bis 2018 ein Museum unter anderem mit einer Dauerausstellung über das Leben und Werk Michael Endes.

Für das Prädikat „Heilklimatischer Kurort“ muss Garmisch-Partenkirchen die allgemeinen Anforderungen an einen Kurort erfüllen und muss somit auch einen Kurpark vorhalten. Entsprechend unterliegt der Kurpark einem hohen Gestaltungsanspruch.



Untergenutztes Kurhaus



Die Schildkröte aus Michael Endes „Momo“

Städtebaulicher Kontext

An seiner Ostseite wird der Park durch das Kongresshaus begrenzt. Nördlich schließt sich ein Parkplatz an, der den Wittelsbacher Park vom Kurpark abtrennt. Im Nordwesten ist eine neue größere Hotel- und Ferienwohnanlage realisiert. Die übrige umgebende Bebauung weist eine heterogene Struktur auf. Insgesamt entsteht ein verbauter Charakter, der dem Kurpark weitgehend seine Außenwirkung nimmt.

Das Kongressgebäude mit zugehörigem Parkplatz nimmt einen großen Teil des ursprünglichen Landschaftsparks ein. Eine große Freilichtbühne verzahnt Kongressgebäude und Park. Durch die enge Verbindung besteht eine direkte Wechselbeziehung beider Funktionen. So ist eine Sanierung oder Erneuerung des Kongresshauses auch immer im Zusammenhang mit der Gestaltung des Kurparks zu sehen.



Freilichtbühne, Verzahnung mit Kongresshaus

Aufgrund seiner Lage nimmt der Kurpark eine Funktion als Brückenglied zwischen Naturraum im Norden und Fußgängerzone im Süden ein. Dementsprechend ist eine hohe Durchlässigkeit für Fußgänger von besonderer Bedeutung. Diese ist durch die definierten Öffnungszeiten eingeschränkt. Eine Verknüpfung bzw. Überleitung zum Wittelsbacher Park nördlich der beiden Parkplatzflächen und dem Landschaftsraum existiert nicht. Das Nutzungspotential des Wittelsbacher Parks für Freizeit und Erholung wird nicht ausgeschöpft.

Die gesamte Anlage ist vom Ortsgebiet durch einen Zaun mit 5 Toranlagen abgeschlossen. Die Öffnungszeiten sind eingeschränkt. Dadurch kommt es einerseits zu einer Barrierewirkung des Parks für die Durchlässigkeit des Ortsgefüges, andererseits ist der Park schwer auffindbar. Eine klar erkennbare Verbindung zur unmittelbar anschließenden Fußgängerzone existiert nicht.

Das Kurhaus ist derzeit untergenutzt, das Restaurant-Café im Kurpark „Adlwärth“ ist nur sehr eingeschränkt geöffnet, was zu keiner Belebung des Kurparks beiträgt.

Die Abgeschlossenheit, Ausgrenzung aus dem öffentlichen Raum und die fehlende Vernetzung sowie die fehlende funktionale Belebung führen zum Verlust an öffentlichem Leben und an öffentlicher Kontrolle und damit zum Verlust an Sicherheit im Kurpark.

Der Einsatz von Sicherheitskräften ist eine Möglichkeit, Konflikte unterschiedlicher Nutzergruppen kurzfristig zu begegnen, stellt aber keine langfristige Lösung dar, die dem hohen Anspruch an einen Kurpark gerecht wird.

Verkehrerschließung

Der Kurpark ist wie das Kongresshaus über die Alleestraße/Parkstraße erreichbar. An der Alleestraße befindet sich ein kleiner Parkplatz. Der Kurpark ist grundsätzlich für Fußgänger, nicht aber für den Radverkehr geöffnet. Der neue Rad-schnellweg wird vom Richard-Strauss-Platz über den Eingangspavillon durch die Zimmermeistergasse geführt.



Kurpark vom Richard-Strauss-Platz kaum zu finden



Keine Wahrnehmbarkeit von der Fußgängerzone



Beschränkte Zugänglichkeit, Eingang Parkstraße





Wiesen und Bäume im Michael-Ende-Park

Parkanlage

Der Kurpark wurde als Landschaftsgarten gestaltet, weite Wiesenflächen im Wechsel mit großen, wertvollen Einzelbäumen, Schmuckbeeten und Gehölz-Zone in den Randbereichen. Im Anschluss an die dem Park zugewandte Seite des Kongresshauses findet sich der Laubengang mit Musikpavillon, Tanzfläche und Kaffeeterrasse als intensiv genutzte Freifläche, dort werden im Sommer Musikveranstaltungen abgehalten.

Im Park befindet sich auch die sogenannte Michael-Ende-Linde. Ein Zeugnis des weltbekannten Autors, der diese in seinem Geburtsort gepflanzt hat.

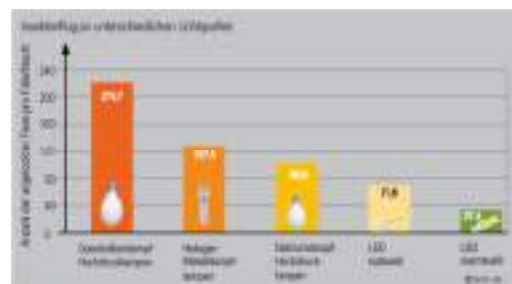
Es gibt unterschiedliche Ausstattungselemente:

- Skulpturen zu den Figuren der Kinderbücher von Michael Ende und Skulpturen mit anderen Inhalten
- Amphitheater
- Wasserbecken
- Kneipp-Anlage mit Barfußpfad
- Historische Kegelbahn, Gartenschach, Brunnen
- Beete und Baumpflanzungen zu bestimmten Themen

Die Gesamtgestaltung der sehr gut gepflegten Anlage wirkt nicht mehr zeitgemäß, das Thema Michael Ende ist kaum wahrnehmbar, somit fehlt dem Park ein klares Alleinstellungsmerkmal und Profil. Es liegt kein langfristiges Entwicklungsziel für den Park vor, ebenso kein ökologisches Pflegekonzept.

Als derzeit einzig größere gestaltete Grünfläche der Marktgemeinde hat der Kurpark Bedeutung für die verschiedenen Nutzergruppen der Bewohner und Gäste.

Die Wegebeleuchtung im Kurpark wurde zum Teil erneuert, jedoch fehlt es bei der Ausstattung (Mobiliar, Beschilderung und Beleuchtung) an einer ganzheitlichen Konzeption.



Da künstliches Licht Insekten anlockt, werden diese empfindlich in ihrem natürlichen Lebensrhythmus gestört. Nachtaktive Insekten nehmen die spektrale Zusammensetzung des Lichts von Leuchtstofflampen deutlich stärker wahr als Menschen. Aufgrund der nicht vorhandenen UV-Strahlung ist LED-Licht als insektenfreundlich einzuordnen.

Michael-Ende-Zentrum

Nach Schließung des Michael-Ende-Museums im Kurhaus, ist das Thema Michael Ende nicht mehr besetzt.

Es wurde eine Studie zur Entwicklung eines Konzeptes für Michael Ende mit möglichem Standort in Garmisch-Partenkirchen entwickelt. Dieses Konzept würde eine weit größere Reichweite und Umfang haben, als die bisherige analoge Ausstellung zum Thema „Michael Ende“.

Eine starke Einbeziehung von Kurpark, Kurhaus und Kultur- und Kongresshaus ist dabei vorgesehen.

Insgesamt sollte der Superlativ „Michael-Ende-Geburtsort“ so ins Spiel gebracht werden, dass alle Welt eine gestiegene Begehrlichkeit nach Garmisch-

Partenkirchen spürt, was sich in einer verstärkten nationalen und internationalen Nachfrage Kultur- und Literatur-interessierter Besuchern widerspiegeln würde.

Michael Ende gilt als einer der wichtigsten deutschsprachigen Schriftsteller unserer Zeit und hätte 2019 seinen 90. Geburtstag gefeiert. Sein bedeutendes Werk „Die unendliche Geschichte“ ist nun seit 40 Jahren am Markt und fasziniert nach wie vor Generationen von Lesern. Viele seiner Bücher sind verfilmt. Die Chance, als Geburtsort eines solchen weltberühmten Literaten zu gelten, wird bisher in Garmisch-Partenkirchen viel zu wenig wahrgenommen. Die Marktgemeinde könnte eine noch viel stärkere Aufmerksamkeit auf sich ziehen, wenn sie sich baulich und inhaltlich dem Thema „Michael Ende“ ausgiebig widmen würde.

Der Kurpark wäre hierfür ein idealer Standort für den Ausbau einer musealen Erlebnis-Einrichtung, eines Sinnes-Parks, interaktiver Gestaltungselemente o. ä.



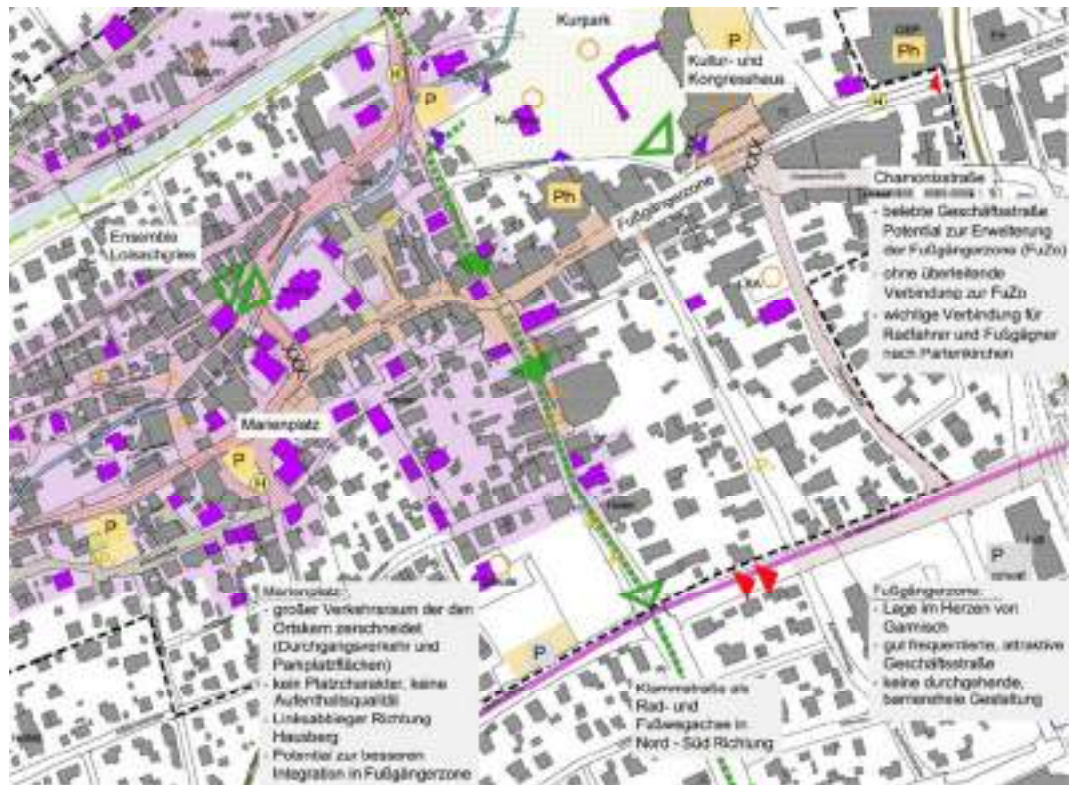
Ausblick

Der Kurpark hat Potential, sich zu einem attraktiven und zeitgemäß gestalteten Park mit einem klar ablesbaren Thema zu entwickeln, der sich als belebter Treffpunkt für Einheimische und Touristen dem Ortsumfeld öffnet.



Laubengang mit Musikpavillon

3.3.5 Fußgängerzone



Fußgängerzone, Analyse, Ortskern Garmisch, Ausschnitt Plan 337.02

- Denkmal / Ensemble / ortsbildprägend - Zeitdokument
- öffentliche Einrichtung
- Anbindung MIV / hohes Verkehrsaufkommen
- Anbindung fußläufig
- Anbindung fehlend / inadäquat
- Zugang Kurpark
- Fußgängerzone
- Trennwirkung
- ÖPNV - Bushaltestelle
- Parkplatz / Parkhaus
- Wegenetz / innerörtliche Grünfläche
- hohe Präsenz ruhenden Verkehrs
- Sanierungsbedarf öffentlicher Raum größere / mittlere Gestaltungsängel
- bereits sanierter Straßenraum





Standort

Die Fußgängerzone befindet sich im Herzen von Garmisch. Die Straße „Am Kurpark“ erstreckt sich vom Marienplatz bis zum Richard-Strauss-Platz. Früher verlief hier die Hauptverbindungsstraße von Partenkirchen nach Ehrwald. Nach einer provisorischen Inbetriebnahme erfreut sich die Fußgängerzone großer Beliebtheit unter Gästen wie Einheimischen.

In der sich über 450 m langen Einkaufsmeile befinden sich eine Vielzahl teils gehobener Einzelhandels- und gastronomischer Betriebe. Viele Betriebe blicken auf eine lange Familientradition zurück, was sich teilweise auch an den Gebäuden in Form von Lüftlmalereien widerspiegelt. (siehe hierzu auch im Kontext der Fachthemen das Thema Einzelhandel)

Das Herz der Fußgängerzone ist der im Jahr 2007 neugestaltete Mohrenplatz eine flexibel nutzbare Platzfläche, die im Winter als Freislauffläche und im Sommer für Veranstaltungen und als Biergarten genutzt wird.

Sanierungsplanung / Ideengutachten

2011 wurde das Sanierungsgebiet „Zentrum Garmisch“ festgelegt. Die heutige Fußgängerzone liegt zum großen Teil in diesem Sanierungsgebiet. Auch ein städtebauliches Ideengutachten für die Gestaltung der Fußgängerzone und für eventuelle Erweiterungen wurde 2012 durchgeführt. Bislang ist keine Umsetzung der erarbeiteten Ansätze erfolgt.



Mohrenplatz, Herz der Fußgängerzone

Städtebaulicher Kontext

Eine barrierefreie Vernetzung der Fußgängerzone mit der Umgebung fehlt. Davon sind insbesondere folgende Bereiche betroffen:

- Marienplatz
- historischer Ortskern Garmisch (Sonnenstraße / Griesstraße)
- Klammsstraße / Fürstenstraße
- Kurpark
- Richard-Strauss-Platz
- Chamonixstraße
- Von-Brug-Straße (bis Unterführung)

Allgemein auffällig ist die hohe Präsenz ruhenden und MIV-Verkehrs unmittelbar um die Fußgängerzone herum.

Baustruktur

Die bauliche Substanz Am Kurpark besticht durch ihre fast durchgehende Struktur. Die giebelseitig zur Straße orientierten, größtenteils traditionell gestalteten Gebäude stehen im festen Verbund und schaffen mit ihren Vor- und Rücksprüngen einen lebendigen öffentlichen Raum. Der Zustand der Gebäude ist überwiegend gut. Die architektonische Qualität teils historisch wertvoll, teils historisierend. Eine durchgängig hochwertige Sanierung wird vermisst.

Öffentlicher Raum

Die Qualität des öffentlichen Raums entspricht nicht seiner wichtigen Funktion als Begegnungs-, Aufenthalts- und Erlebnisraum im Zentrum von Garmisch. Das Erscheinungsbild entspricht noch einem Verkehrsraum und nicht der Nutzung als Fußgängerzone.

Die Fußgängerzone und ihr Umfeld sind geprägt von einem uneinheitlichen Gestaltungsbild, wodurch sich eine Zäsur zwischen der Fußgängerzone und ihrem Umfeld ergibt. Der Zustand der Fahrbahn- und Fußwegebeläge im Umfeld ist zum Teil schlecht.

Das Fehlen eines durchgängigen einheitlichen Gestaltungskonzepts in Bezug auf den öffentlichen Raum - Bodenbeläge, Begrünung, Möblierung, Beschilderung und Beleuchtung - reduziert die Aufenthaltsqualität, Orientierung und Barrierefreiheit. Ruheinseln und Plätze, die zum Verweilen einladen, sind nur schwer auffindbar.

Die Bäume im öffentlichen Raum leiden unter der zu starken Versiegelung und zu kleinen Baumscheiben, besonders betroffen ist hierbei die Baumreihe aus Birken in der Chamonixstraße.

Die Fernwärmeleitung der Gemeindewerke Garmisch-Partenkirchen liegt in der Fußgängerzone im Bereich des Kongresshauses. Über Abzweige der Fernwärmeleitung werden auch noch weitere Gebäude der Fußgängerzone (Spielbank, Modehaus Grasegger) über rückwärtige Anschlüsse mit Fernwärme versorgt. Für die sonstigen Bereiche gibt es Erdgasversorgung. Zum besseren Schutz vor Immissionen, als Beitrag zum Klimaschutz, ist der Einsatz der Fernwärme im Zuge von Baumaßnahmen voranzutreiben.

Die gegenwärtige Beleuchtungssituation gibt viele Ansatzpunkte und Potentiale für einen anderen Umgang mit Licht. Die herkömmlichen Leuchten streuen das Licht in alle möglichen Richtungen und verursachen Lichtverschmutzung. Somit wird Energie aufgewendet, die eigentlich nicht benötigt wird. Der gezielten Lichtplanung kommt deshalb eine besondere Bedeutung zu, um Lichtverschmutzung zu minimieren und Einsparpotentiale zu erschließen.

Radfahr- und Anlieferverkehr

Das Fehlen einer barrierefreien durchgängigen Gestaltung reduziert auch die Sicherheit. Die Mitnutzung durch Radfahrer und Anlieferverkehr führte zu einem gefühlten Sicherheitsdefizit bei vielen Fußgängern und Anliegern, woraufhin der Marktgemeinderat 2018 beschloss, die Fußgängerzone für den Radverkehr und den Lieferverkehr für die Zeit von 10:00 bis 20:00 Uhr zu sperren. Damit ging für den Radverkehr eine attraktive West-Ost Achse zwischen den beiden stark befahrenen West-Ost Achsen für den Kfz-Verkehr zeitweise verloren.

Eine attraktive Umfahrungsmöglichkeit für den Radverkehr, ganz im Sinne einer „fahrradfreundlichen Marktgemeinde“ für Einheimische, wie auch für Gäste zur Vermeidung von innerörtlichem Kfz-Verkehr, fehlt bisher.

Durch die zeitweise Sperrung der Fußgängerzone macht sich das Fehlen von Fahrradabstellplätzen, insbesondere an den Eingangsbereichen zur Fußgängerzone besonders bemerkbar. Die vorhandenen Fahrradabstellplätze sind uneinheitlich und entsprechen nicht immer den aktuellen Standards.

Marienplatz

Der am westlichen Ende der Fußgängerzone gelegene und eigentlich der Fußgängerzone zugehörige Marienplatz wird durch die B23 von der Fußgängerzone abgetrennt. Der historische Dorfgrundriss wird zerschnitten.

Trotz seiner historischen Bedeutung und seines teils wertvollen Gebäudebestands wird er als sehr heterogen und vor allem als Verkehrsraum und weniger als Platz und Aufenthaltsraum wahrgenommen. Der große Parkplatz auf der Westseite des Marienplatzes ist der Aufenthaltsqualität zudem abträglich. Die Gestaltung der Bodenbeläge ist auch hier uneinheitlich, was die Zäsur zur Fußgängerzone verstärkt.

Durch die Realisierung des Kramertunnels ist mit einer erheblichen Reduzierung des

Verkehrsaufkommens an dieser Stelle zu rechnen. Unabhängig davon ist die Belastung durch Quell- und Zielverkehr und dem entsprechenden Parksuchverkehr beträchtlich. Luftverschmutzung, Lärmbelästigung und Erschütterungen beeinträchtigen die Wohn- und Arbeitsverhältnisse beträchtlich verbunden mit funktionalen Störungen.

Historisches Ensemble Loisachgries

Auch das westlich gelegene Loisachgries wird durch die B23 von der Fußgängerzone abgeschnitten. Eine für den Fußgänger klar ablesbare Überleitung zum wertvollen historischen Ensemble mit seiner wunderschönen Sonnenstraße fehlt.



B23 zerschneidet historischen Dorfgrundriss

Fürstenstraße / Kammstraße und Bischofseck

Der wichtige Kreuzungs- und Gelenkpunkt am Bischofseck wird seiner Bedeutung für die Ortsstruktur als Schnittpunkt der Fußgängerzone mit der Verbindung des historischen Ortsteils „Im Winkl“ über die Fürsten- und Kammstraße zum Bahnhofsareal West nicht gerecht. Eine Signalwirkung fehlt.

Der Straßenraum weitet sich hier zu einem kleinen Platz auf. Anstatt diese Gegebenheit zu nutzen und hier das Herz der Fußgängerzone entsprechend zu gestalten, fällt die Qualität des Stadtraums insbesondere Richtung Süden hin stark ab. Großflächige Asphaltierung und ruhender Verkehr nehmen dem Platz die entsprechende Aufenthaltsqualität.

Eine Einbindung der zentralen Nord-Süd Achse in die Einkaufsmeile fehlt. Damit fehlt auch die Verbindung zum Kurpark sowie zum historischen Ensemble „Im Winkl“. Eine ablesbar leitende, einheitliche Gestaltung des öffentlichen Raums entsprechend den Erfordernissen des Denkmalschutzes sowie eine Beschilderung gibt es nicht. Eine Ausweitung des verkehrsberuhigten Bereichs mit integriertem Erscheinungsbild erscheint hier jedoch möglich.



Am Bischofseck, Kreuzungspunkt ohne Qualität

Richard-Strauss-Platz und Chamonixstraße

Im Osten wird die Fußgängerzone durch den Richard-Strauss-Platz abgeschlossen. Dort befinden sich das Kultur- und Kongresshaus sowie die Tourist Information. Auf der östlichen Platzseite quert die Olympiastraße / Von-Brug-Straße. Die Chamonixstraße mit ihren vielen attraktiven Einkaufsmöglichkeiten ist durch die Barrierewirkung der Olympiastraße, die in Teilbereichen durch Absperrketten und Bepflanzung verstärkt wird, von der Fußgängerzone abgeschnitten.

Es gibt weder eine attraktive Querungsmöglichkeit für Fußgänger, noch einen visuellen Bezug.

Die Chamonixstraße selbst mit ihrem durchgehenden Baumbestand, breiten Fußwegen und den vielen Geschäften hat Potential zur Steigerung der Aufenthaltsqualität. Die starke Präsenz des ruhenden Verkehrs schränkt die Aufenthaltsqualität sowie die Vernetzung allerdings ein.

Der Umbau des Kreuzungsbereiches Richard-Strauss-Platz / Olympiastraße / Chamonixstraße sowie die Chamonixstraße selbst befinden sich bereits in Planung.

Olympiastraße

Die Olympiastraße stellt neben der Bahnhof- und Alpspitzstraße die wichtigste Nord-Süd Verbindung im Zentrum von Garmisch-Partenkirchen dar und verknüpft gleichzeitig die beiden innerörtlichen West-Ost Verbindungen (Alleestraße / Parkstraße / Von-Brug-Straße sowie St.-Martin-Straße / Bahnhofstraße).

Durch die zukünftige Entwicklung des „Bahnhofsareals West“ kommt der Funktion und Gestalt der Olympiastraße zunehmend Bedeutung zu. Der innerörtliche Busverkehr wird durch die Olympiastraße geführt. Radverkehrsanlagen sind nicht vorhanden. Schäden an der Fahrbahn sowie die vielen versiegelten Stellplatzflächen beeinträchtigen Funktion und Raumqualität.

Der Umbau der Olympiastraße befindet sich bereits in Planung.

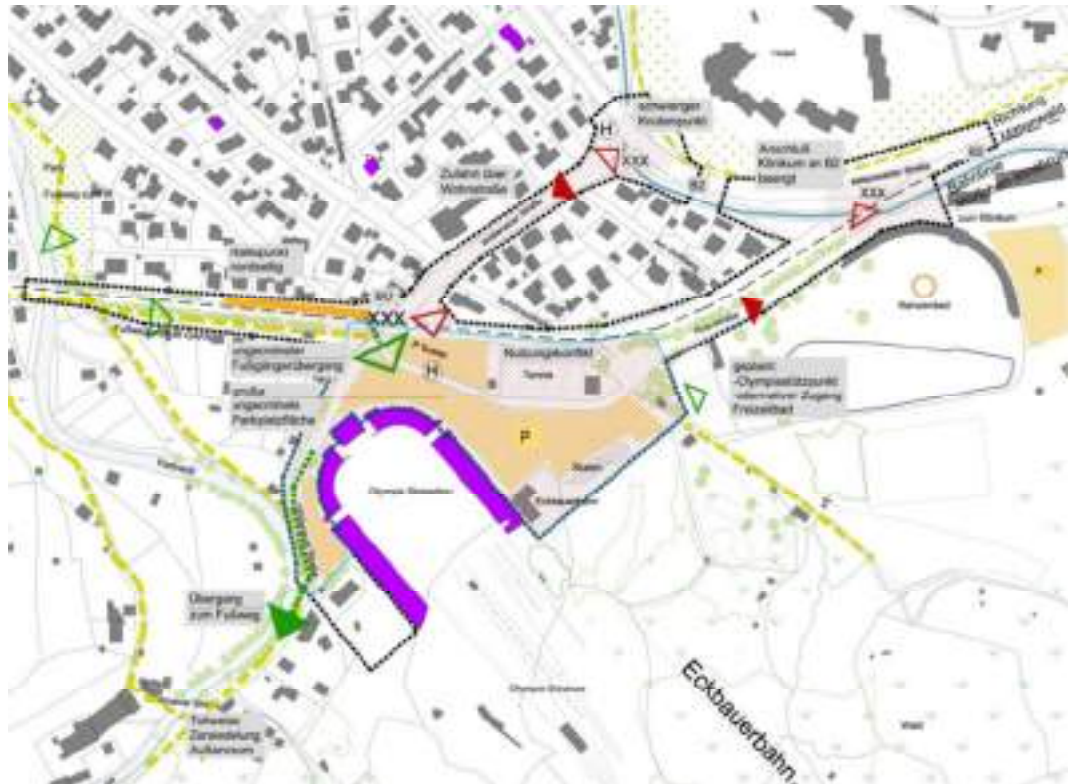


Kreuzungsbereich Richard-Strauss-Platz / Olympiastraße / Chamonixstraße, Barriere zwischen Fußgängerzone und Chamonixstraße



Chamonixstraße, Potential für mehr Aufenthaltsqualität

3.3.6 Olympia Skistadion Umfeld



- Betrachtungsgebiet 8,3 ha
- Stadion Umfeld
Gesamtfläche: 38.000 m²
- Denkmal / Ensemble
- öffentliche Einrichtung
- ← Anbindung MIV
- ← Anbindung fußläufig
- △ △ Anbindung fehlend / inadäquat
- XXX Trennwirkung
- H Bushaltestelle
- P/Ph Parkplätze / Parkhäuser
- Bahnsteig Bestand ca. 130 m
- Wegenetz / innerörtliche Grünfläche
- Baumbestand
- Sanierungsbedarf öffentlicher Raum
größere / mittlere Gestaltungsmängel
funktionale Mängel

Olympia Skistadion Umfeld, Analyse, Ausschnitt Plan 336





Standort

Das Olympia Skistadion ist eine der beliebtesten Touristenattraktionen in Garmisch-Partenkirchen. Es befindet sich am Fuße des Gudibergs, am südlichen Ende von Partenkirchen. Das Zentrum von Garmisch ist 2,5 Kilometer entfernt.

Gegenstand vorliegender Betrachtung ist das Umfeld des Olympia Skistadions, der Bereich zwischen dem Skistadion und dem Kainzenbad, nördlich begrenzt durch die Bahngleise nach Mittenwald, südöstlich begrenzt durch die Hangkante und westlich durch die Wildenauer Straße mit sich daran anschließenden Heustadlwiesen.

Aus touristischer Sicht ist das Umfeld des Skistadions ein sehr wichtiger Ort in Garmisch-Partenkirchen, wird diesem Anspruch aber in keinsten Weise gerecht, er vermittelt eher den Eindruck einer Brachfläche.

Ideengutachten

2008 wurde ein Ideengutachten zur Neugestaltung von Olympiastadion, Parkplatz und Kainzenbad durchgeführt. Bislang ist keine Umsetzung der erarbeiteten Ansätze erfolgt.

Stadion und Schanze

Das Olympia Skistadion ist ein für die Olympischen Winterspiele 1936 errichtetes Stadion am Fuß der Großen Olympiaschanze in Garmisch-Partenkirchen.





K 125 Olympia Skisprungschanze © GaPa Tourismus / Marc Gilsdorf

Im Jahr 1939 wurde das Stadion für die Olympischen Winterspiele 1940 umgebaut, die jedoch durch den Ausbruch des Zweiten Weltkriegs ausfielen.

Das Olympia-Skistadion ist ein Beispiel für die NS-Architektur bzw. Heimatschutzarchitektur, erkennbar an der Verwendung von regionaltypischen Bauformen und Materialien, wie Satteldächer oder Holz und Naturstein. Das Skistadion steht unter Denkmalschutz.

Im Rahmen der Vierschanzentournee kommen jedes Jahr über 25.000 Besucher aus der ganzen Welt zum traditionellen Neujahrsskispringen.

Der heutige Schanzenbau wurde 2007 in einer ausragenden Stahlkonstruktion mit transluzenter Hülle nach dem Entwurf des Büros *terrain:loehart&mayr* realisiert. Durch ihre Fernwirkung ist die neue K 125 weithin sichtbar und markiert die zukunftsweisende Sportstätte innerhalb des Großraums Garmisch-Partenkirchen. 2010 wurde die neue Schanze mit dem bayerischen BDA Preis ausgezeichnet.

Im Gebäude des Stadions ist einer der beiden ortsansässigen Skiclubs sowie ein Olympiastützpunkt vertreten. Eine Außenstelle der Tourist Information steht den Besuchern an den Wochenenden zur Verfügung.

Derzeit wird das hufeisenförmige Olympia Skistadion saniert und modernisiert. Parallel wird ein Nutzungskonzept für eine Sport-/Erlebniswelt „Olympia Skistadion Erlebnis“ mit verschiedensten Attraktionen rund um die Olympiaschanze, den Tribünen, dem Olympia- und Zeitmesserhaus sowie dem Slalomhang erarbeitet.

Städtebaulicher Kontext und Bebauungsstruktur

Außerhalb der temporären und saisonalen Veranstaltungen dient das Gelände als Parkplatzfläche für Besucher des Stadions, des Kainzenbades und vor allem der Partnachklamm. Die Flächen sind vernachlässigte öffentliche Randbereiche im Ortsgefüge. Die Vielzahl kleiner heterogener Nebenbaukörper gibt dem Ganzen zudem einen ungeordneten und ungestalteten Charakter.

Die heterogene Bebauung in unmittelbarer Nachbarschaft stört die Dominanz und städtebauliche Wirkung von Schanze und Stadion. Direkt südwestlich des denkmalgeschützten Skistadions entstanden diverse unzusammenhängende Baukörper mit Zersiedelungstendenzen.

Auch ergänzende Nutzungen um und auf dem Gelände selbst stören die Wahrnehmbarkeit des Bereichs als Ensemble (Tennisplätze, Sommerrodelbahn, Moto-cross-Trial-Park, neue Talstation der Eckbauerbahn, etc.). Die vier Tennisplätze des Sportvereins Werdenfels e. V., die den Vorplatz zum Stadion einengen und die Wegeführung behindern, stehen künftig zur Disposition. Städtebaulich problematisch ist die Verkehrsführung der Wildenauerstraße nördlich des Stadions, sie wahrt kaum Abstand.

Ähnlich ist es beim Kainzenbad, das mit seiner eleganten raumgreifenden Struktur nicht zu Geltung kommt. Geplante Erweiterungen des Krankenhauses (Parkhäuser) werden zukünftig noch näher an das Gebäude des Kainzenbades heranrücken und seine Wahrnehmbarkeit stören. Der Eingang des Freizeit- und Naturbads liegt derzeit auf der zum Krankenhaus orientierten Ostseite. Es gibt Bestrebungen, ihn langfristig auf die Westseite, d. h. auf die Stadion zugewandte Seite zu verlegen.

Außerdem gibt es Bestrebungen, auf diese Seite eine Halle für den TSV Partenkirchen (2-fach Kalthalle mit Membranhülle einschl. Tribüne und Flächen für Leichtathletik, Krafttraining, Gymnastik und Umkleiden) in Verbindung mit einer neuen Halle des Bundesstützpunktes DSV zu errichten. Dies würde zu einer weiteren Störung des Ensembles führen. Auf Grund von Kostensteigerungen (aufwendige Gründung im moorigen Untergrund) findet der TSV Partenkirchen zunächst Platz in der umgebauten Curlinghalle des Eissportstadions.

Eckbauerbahn

Die ursprüngliche Eckbauerbahn aus dem Jahre 1956 wurde 2018 abgerissen und durch eine neue moderne Kabinenbahn ersetzt - ein großer Verlust für Garmisch-Partenkirchen.



Vernachlässigter öffentlicher Randbereich im Ortsgefüge



Nebenbaukörper führen zu ungeordneten und ungestalteten Charakter



Heterogene Bebauung mit Zersiedelungstendenzen stört Wahrnehmbarkeit von Schanze und Stadion

Die historische Bahn mit ihren halboffenen 2er-Gondeln und einer besondere Brems- und Beschleunigungstechnik war historisch wertvoll und eine absolute Rarität.

Sie war ein touristisches Highlight, ein Alleinstellungsmerkmal von Garmisch-Partenkirchen und damit ein Differenzierungsmerkmal im internationalen Wettbewerb.

Im Sinne des Mottos „Entdecke Deine wahre Natur“ passte eine Fahrt mit der Eckbauernbahn sehr gut in die touristische Landschaft von Garmisch-Partenkirchen.

Den touristischen Trends wie „Sinnsuche“, „Müßiggang“, „Digital Detox“, „Entdeckung der Langsamkeit“, „Slow Food“ entsprechend, hätte es Möglichkeiten gegeben, die Eckbauernbahn am Markt zu platzieren. Wo kann man sonst in Nostalgie und Langsamkeit eine Weißwurst-Brotzeit in der wunderbaren Natur genießen?

Verkehrerschließung

Das Skistadion und dessen Umfeld (auch Krankenhaus) sind sehr ungünstig über die Wildenauer Straße an die B2 angeschlossen. Für Linksabbieger auf die B2 entstehen teils erhebliche Wartezeiten (ist auch Ausfahrt für Rettungswagen). Künftig soll die Kreuzung mit einer Ampelanlage signalisiert werden.

Darüber hinaus besteht an der Wildenauer Straße eine höhengleiche Bahnquerung, die mittels Schrankenanlage gesichert ist. Der Bahnübergang kann zwar über die Schönaustraße umfahren werden, die dortige Eisenbahnüberführung ist jedoch höhenbeschränkt und wie die Straße sehr schmal. Eine zweite Anbindung an die Bundesstraße (Auenstraße) erfolgt ebenfalls durch eine höhenbeschränkte Eisenbahnüberführung. Bedingt durch die Höhenverhältnisse, die Fahrbahnbreite und die Knotenpunktgeometrie ist weder ein Ein- / Ausfahren Richtung Mittenwald, noch ein Ausfahren Richtung Partenkirchen möglich.

Der derzeitige Sonderhaltehaltepunkt Kainzenbad wird nur mit Ausnahmege-nehmigung bei Sonderveranstaltungen (Vierschanzentournee) genutzt. Ein Bahnanschluss für die regelmäßige Nutzung, z. B. für Mitarbeiter des Krankenhauses

oder Touristen, besteht nicht. Da der Bahnsteig nördlich der Bahngleise liegt, gibt es bei Großevents eine ungeordnete Querung des Bahnübergangs. Der Zustand des Sonderhaltepunktes Kainzenbad ist allgemein mangelhaft. Die Bahnsteiglänge entspricht nicht dem Streckenstandard (260 m). Bisher hat die Bayerische Eisenbahngesellschaft eine Inbetriebnahme im Regelbetrieb abgelehnt. Als Begründung werden das geringe Fahrgastpotential und fahrplantechnische Gründe genannt.

Der Bahnhof ist über einen, teilweise sehr schmalen, Fußweg entlang der Partnach in zwei Kilometern zu erreichen.

Die Organisation und Führung der Fußgänger für Freizeitnutzung und Veranstaltungen ist unzureichend.

Die Parkplatzfläche vor dem Skistadion ist bewirtschaftet. Durch fehlende Markierungen herrscht ungeordnetes Parken, wodurch Stellplätze verloren gehen. Die Stellplatzanzahl ist insgesamt zu gering.

Diese Gesamtsituation stellt einen erheblichen infrastrukturellen Mangel, insbesondere für Großveranstaltungen dar.

Öffentlicher Raum

Das denkmalgeschützte Skistadion ist von einem großflächig ungestalteten öffentlichen Raum umspült. Ohne Abstand rückt der ungeordnete Parkplatz an das Gebäude heran. Die das Stadion dreiseitig umschließende Parkplatzfläche hat keine Aufenthaltsqualität. Selbst die Fläche vor dem Hauptzugang ist mit parkenden Autos belegt. Ein für das Gebäude angemessenes repräsentatives Entree fehlt. Eine klar ablesbare Orientierung für Fußgänger auf dem Gelände existiert nicht.

Ein durchgängiges einheitliches gestalterisches Gesamtkonzept zur klaren Trennung zwischen Aufenthalts- und Parkplatzfläche mit Bodenbelägen, Begrünung, Möblierung, Beschilderung und Beleuchtung ist nicht vorhanden.

Grün- und Freiflächen

Das Stadion liegt außerhalb des Siedlungsgebietes im Bereich der Heustadlwiesen, direkt im Übergang zu den Waldflächen im Hangbereich, die einen Schutzstatus als FFH-Gebiet besitzen. Die fehlende Durchgrünung der Parkplätze, die starke Versiegelung und die mangelhafte Einbindung des Stadionumfeldes in das Landschaftsbild werden der Lage des Skistadions im Bereich der wertvollen Kultur- und Naturlandschaft nicht gerecht.



Mangelhafte Anbindung an Sonderhaltepunkt Kainzenbad (Sicherheit, Barrierefreiheit, Gestaltung)



Großflächig ungestalteter öffentlicher Raum umspült das Stadion



Fehlendes repräsentatives Entree

Nutzungsoptionen

Dieser Ort wird seiner Bedeutung aus touristischer und historischer Sicht nicht gerecht. Es gibt ein Defizit an Attraktivität und Identität.

Das Stadion hätte großes Potential zu jeder Zeit, nicht nur während Großveranstaltungen und in der Hochsaison, ein Erlebnisraum und somit eine Ganzjahresattraktion und Touristisches Highlight zu sein. Die Sport-/Erlebniswelt „Olympia Skistadion Erlebnis“ weist den richtigen Weg. Weitere Überlegungen darüber hinaus bezüglich eines erweiterten Nutzungskonzeptes gibt es derzeit nicht.

Bedingt durch die dezentrale Lage profitieren die Ortszentren von Garmisch und Partenkirchen nur wenig von den Großveranstaltungen. Der Ort ist kaum miteinbezogen.

Energie

Das Areal verfügt über eine Gasinfrastruktur. Innerhalb des Areals liegen keine Versorgungsleitungen im Sinne eines Wärmenetzes vor.

In unmittelbarer Nachbarschaft betreibt das Klinikum Garmisch-Partenkirchen ein Block-Heizkraftwerk. Es ist zu überprüfen, ob und in wieweit Kapazitäten für eine Versorgung des Stadion-Umfelds zur Verfügung stehen, um hier Synergiepotentiale gegebenenfalls zu nutzen.

Es findet keine regenerative Energienutzung statt.

Eine ganzheitliche energetisch nachhaltige Infrastruktur ist zu entwickeln. Dazu bedarf es einer detaillierten Berechnung der benötigten Heizleistung mit Dimensionierung entsprechender Wärmeleitungen.

Für den zukünftigen Strombedarf ist eine Minimierung des Bedarfs, eine intelligente Steuerung, sowie eine regenerativ ausgegerichtete Bereitstellung anzustreben.

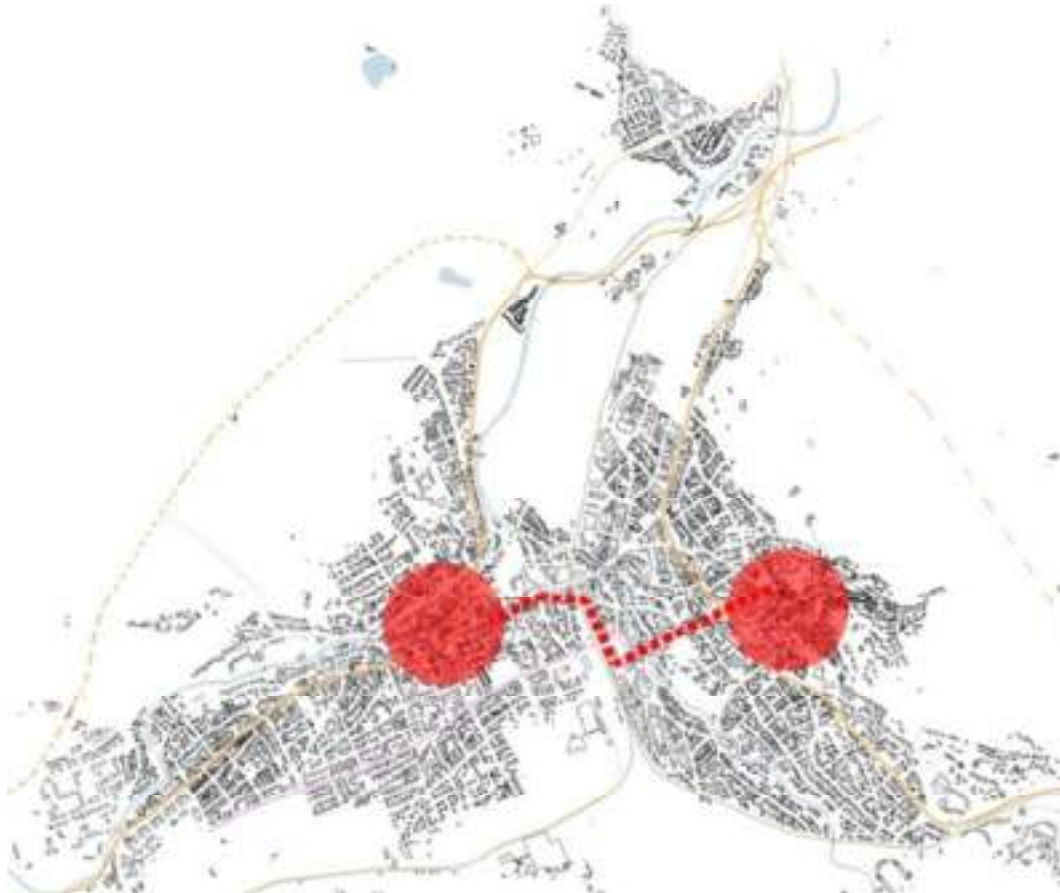
Das Skistadion, das geplante Haus des Sports, Kainzenbad und weitere Gebäude sind in die Konzeption einzubinden.

Ausblick

Das Umfeld um das Olympia Skistadion sowie das Skistadion selbst haben das Potenzial etwas Besonderes zu sein, sowohl geschichtlich, als auch sportlich, was noch nicht genutzt wird. Mit einer klaren Zielrichtung und einem klaren Thema kann der Ort ein Ort der lebendigen Geschichte sein bzw. die Klammer zwischen moderner und historischer Sportstätte. Die Sanierung des Skistadions, wie auch das „Olympia Skistadion Erlebnis“ weisen den Weg.

3.3.7

Garmisch + Partenkirchen - Verbindung der Ortskerne



Ausgangssituation

Historisch bedingt ist Garmisch-Partenkirchen ein Doppelort mit zwei Ortskernen. Beide Ortskerne haben ihren jeweiligen eigenen Charakter, das traditionell geprägte Partenkirchen und das modern geprägte Zentrum von Garmisch.

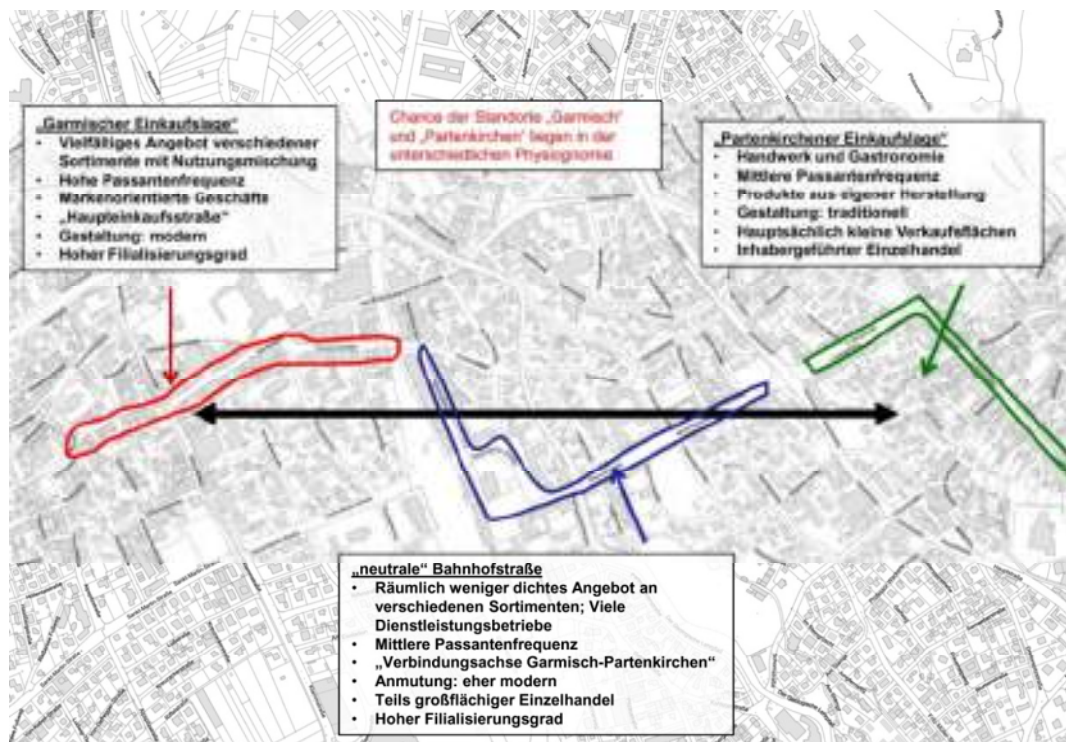
In Partenkirchen, v. a. in der Ludwigstraße, ist eine authentische historische Straßendorfstruktur erhalten mit zahlreichen Baudenkmälern, handwerklichen Kleinbetrieben und ortstypischem gastronomischen Angebot.

Im Zentrum von Garmisch hingegen gibt es in der belebten Fußgängerzone (siehe Kap. 3.3.5) eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Veranstaltungsflächen (Plätze, Kultur- und Kongresshaus, Kurpark) und historisch wertvollen baulichen Ensembles. Die beiden Ortskerne haben eine Distanz von ca. 1.600m.

Die Chance der Standorte „Garmisch“ und „Partenkirchen“ liegen in dieser unterschiedlichen Physiognomie und in ihrer Differenzierung.

Obwohl Garmisch und Partenkirchen nun seit rund 85 Jahren zusammengehören, haben sich die Ortsansässigen die jeweilige eigene Identität bis heute bewahrt. Dies stärkt zum einen den individuellen Charakter, zum anderen führt es aber auch zu Konkurrenzdenken und fehlendem gemeinsamen „Wir-Gefühl“.

Eine klar ablesbare Verbindung der beiden Ortskerne fehlt. Die Orientierung ist schwierig. Gäste finden sich nur schwer zurecht, insbesondere, wenn sie am Bahnhof ankommen.



Chancen der Standorte „Garmisch“ und „Partenkirchen“

Verbindungsspanne



Garmisch + Partenkirchen - Verbindung, Analyse, Ausschnitt Plan 337.01

-  Betrachtungsgebiet 11 ha
-  Fußgängerzone
-  Denkmal / Ensemble
-  öffentliche Einrichtung
-  Anbindung MIV
-  Anbindung fußläufig
-  Anbindung fehlend / inadäquat
-  Bushaltestelle
-  Parkplätze / Parkhäuser
-  Wegenetz / innerörtliche Grünfläche
-  Baumbestand
-  hohe Präsenz ruhenden Verkehrs
-  Sanierungsbedarf öffentlicher Raum
größere / mittlere Gestaltungsmängel
-  Stadträumlicher Bruch



Verbindungsspange

Als mögliche Verbindungsspange zwischen den beiden Ortskernen bietet sich die Verbindung über die Chamonixstraße – Bahnhofstraße – Bahnhofplatz – Bahnhofstraße – Ludwigstraße an, trotz vorhandener funktionaler, verkehrlicher, städtebaulicher und stadtgestalterischer Defizite.

Hier bietet eine lebendige Nutzungsvielfalt beste Voraussetzungen für eine gelebte Verbindung beider Ortskerne. Der Bahnhof kann als Knotenpunkt und Bindeglied zwischen den Ortskernen und als Entree in die jeweiligen Ortsteile dienen. Das Bahnhofsareal mit seinem Entwicklungspotential kann die Verbindung stärken.

Chamonixstraße

Den Auftakt der Verbindungsspange bildet die attraktive Chamonixstraße, aus der Fußgängerzone kommend. Für den Radverkehr ist sie heute jedoch nur in Einbahnrichtung zu befahren. Verbesserungspotential ist gegeben (siehe Kap. 3.3.5). Die Bahnunterführung ist übersichtlich und bildet für Fußgänger keine Barriere. Nach dem Passieren der Unterführung trifft die Chamonixstraße auf den Knotenpunkt Chamonixstraße / Enzianstraße / Bahnhofstraße, welcher großflächig versiegelt und ungestaltet ist. Dann mündet die Chamonixstraße ohne weitere Orientierungshilfe in die Bahnhofstraße.

Bahnhofstraße

Im Zuge der Verlegung des Bahnhofs an seinen heutigen Standort wurde auch die Bahnhofstraße als axiale Verbindung zwischen den beiden Ortsteilen Garmisch und Partenkirchen neu errichtet. Dieser räumliche und visuelle Bezug ist im derzeit heterogenen Straßenraum jedoch kaum ablesbar. Eine nicht durchgehende Gestaltung des öffentlichen Raums sowie die fehlende Definition von klaren Raumkanten lassen den Raum auseinanderfallen.

Eine stadträumliche Achse ist nicht erkennbar und eine direkte Hinführung zu



Chamonixstraße
mit übersichtlicher Bahnunterführung



Chamonix- / Enzian- / Bahnhofstraße:
großflächig versiegelter Knotenpunkt

den beiden Ortskernen ist am Bahnhof nicht ersichtlich. Durchgängige Alleen oder Baumreihen zur optischen Führung sind nicht vorhanden.

Ein durchgängiges einheitliches Gestaltungskonzept (Beläge, Möblierung, Bepflanzung, Beschilderung, Beleuchtung) fehlt.

Die nördliche Bahnhofstraße mit Einzelhandelspotential ist von einer für Garmisch-Partenkirchen großmaßstäblichen Bebauung geprägt. Auf dem ehemaligen PX-Gelände gibt es Nachverdichtungspotential. Es mangelt insgesamt an Erlebnisqualität für den Einzelhandel (siehe auch Fachthemen Einzelhandel).

Der Straßenraum der Ost-West verlaufenden Bahnhofsstraße wirkt auf weite Strecken überdimensioniert und entsprechend seiner Entstehungszeit großmaßstäblich, mit hoher Präsenz des fließenden und ruhenden Verkehrs. Die 4-spurige Straße mit zusätzlichen Abbiegespuren an den Knotenpunkten hat eine große Barrierewirkung. Der Straßenraum ist zugunsten des Kfz-Verkehrs und zu Lasten des Fuß- und Radverkehrs sowie der Begrünung aufgeteilt. Damit geht eine geringe Sicherheit für Letztere einher.

Umbau der Bahnhofstraße

Einen Umbau der Bahnhofstraße (zwischen Bahnhof und Rathausplatz) mit einer verkehrlichen Neuordnung und dem barrierefreien Umbau zugunsten des Fuß- und Radverkehrs (Radfahrstreifen im Zuge des Radschnellweges) hat der Marktgemeinderat in seiner Sitzung am 15.05.2019 abgelehnt.

Bahnhof

Der Bahnhof ist die Visitenkarte des Ortes Garmisch-Partenkirchens. Diesem Anspruch wird er aber nicht gerecht. Der Bahnhof und der Bahnhofplatz wirken auf den ankommenden Gast wenig einladend und bieten keine innerörtliche Orientierung.

Der Platz ist zugunsten des ruhenden Verkehrs aufgeteilt (Parkplatz für Pkw und Busse). Er ist ungeordnet, ungestaltet und großflächig versiegelt ohne erkennbare Aufenthaltsqualität.

Rathausplatz

Der Rathausplatz wird dominiert vom ruhenden Verkehr. Er ist ungestaltet, großflächig versiegelt, mangelhaft begrünt und hat keine Aufenthaltsqualität. Einem Entree zum Rathaus wird er nicht gerecht. Die Bushaltestelle ist nur als Randnutzung wahrnehmbar.

Am Rathausplatz trifft die Bahnhofstraße auf die B2 und geht in die Ludwigstraße über. Die mehrspurige Straßenkreuzung mit zusätzlichen Abbiegespuren und zusätzlichen Rechtsabbiege-Freiläufern im Knotenpunktbereich lässt eine große versiegelte Fläche entstehen und hat trotz Signalanlage eine hohe Barrierewirkung. Der Knotenpunkt ist ausschließlich den verkehrlichen Erfordernissen des Kfz-Verkehrs gestaltet und dessen Leistungsfähigkeit unterworfen.

Ludwigstraße

Die anschließende Ludwigstraße wird weniger als die Bahnhofstraße vom Verkehr dominiert. Die Straßenraumbegrünung wirkt sich positiv auf die Aufenthaltsqualität aus. Durch die vielen parkenden Autos verliert der Raum aber auch wieder an Qualität.



Nördliche Bahnhofstraße mit großmaßstäblicher Bebauung



Dominanz des Verkehrs in der Bahnhofstraße

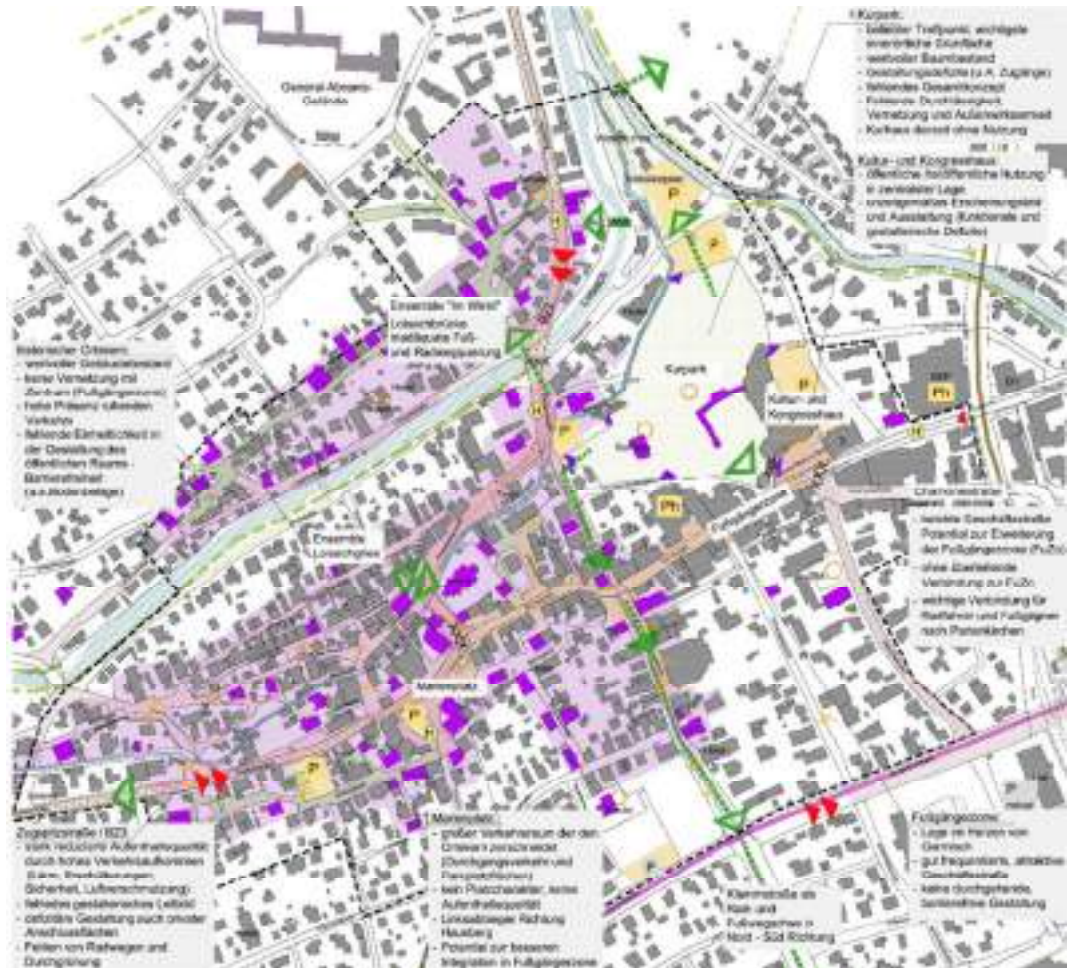


Wenig einladender Bahnhofplatz



Bahnhofstraße kreuzt überdimensionierte B2 am Rathausplatz Richtung Ludwigstraße

Ortskern Garmisch



Garmisch + Partenkirchen - Verbindung, Analyse, Ausschnitt Plan 337.02





Fußgängerzone Garmisch

Standort

Der Ortskern von Garmisch liegt an der Loisach, südwestlich des Zusammenflusses mit der Parthach und erstreckt sich zwischen dem historischen Ensemble „Im Winkel“ nördlich der Loisach bis zur St.-Martin-Straße im Süden. Im Osten ist das Zentrum von Garmisch durch die Bahn- gleise begrenzt, im Westen reicht es bis zur Querung der Maximilianstraße über die Loisach.

Sanierungsplanung

Teile des Ortskerns von Garmisch liegen bereits in Sanierungsgebieten. Der Bereich nördlich der Loisach gehört zum 2012 festgelegten Sanierungsgebiet „Im Winkel“. Der Bereich zwischen Marienplatz, Fürsten-, Klamm- und St.-Martin-Straße gehört zum 2011 festgelegten Sanierungsgebiet „Zentrum Garmisch“. Das Ensemble „Loisachgries“, der Kurpark, der östliche Teil der Fußgängerzone und das Gebiet zwischen Klamm- und Olympiastraße ist nicht miteingeschlossen. Mit Unterstützung der Städtebauförderung konnte der öffentliche Raum in Teilbereichen bereits erheblich aufgewertet werden.

Verkehrliche Erschließung

Der Ortskern ist über die B23 überregional Richtung München und Richtung Ehrwald / Staatsgrenze angebunden. Seine Anbindung nach Osten Richtung Mittenwald / Innsbruck verläuft über die St.-Martin-Straße, die den Ortskern südlich tangiert.

Der ÖPNV verläuft entlang der B23 sowie von Partenkirchen kommend über die Von-Brug-Straße und die Olympiastraße zur St.-Martin-Straße.

Eine durchgehende Radwegeverbindung ist noch nicht vorhanden, mit der Umsetzung des Radverkehrskonzepts und dem Radschnellweg aber auf gutem Wege. Wichtig ist auch die Rad- und Fußwegebeziehung von Nord nach Süd. Diese führt von Norden kommend über den Kurpark (Fußgänger), Alleestraße (Radfahrer), Fürstenstraße und Klammstraße zu den Freizeiteinrichtungen südlich der Bahnlinie. Diese Verbindung ist noch nicht durchgehend gestaltet und ablesbar. Ein Radweg entlang der St.-Martin-Straße erscheint dringend erforderlich, um Teile des in West-Ostrichtung verlaufenden Radverkehrs aufzunehmen.

Städtebaulicher Kontext

Der historische Kern ist überwiegend von Clustern mit großformatigen freistehenden Häusern umschlossen (siehe Kap. 3.1.2). Die B23 durchschneidet den Ortskern. Die historischen Ensembles „Im Winkl“ und „Loisachgries“ sowie der Marienplatz werden dadurch vom Ortszentrum getrennt. Eine barrierefreie und fußgängerfreundliche Vernetzung mit der Fußgängerzone Garmisch fehlt. Durch die Inbetriebnahme des Kramertunnels ergibt sich die Chance auf Rückbau und eine Neugestaltung der B23.

Nutzung

Der Ortskern von Garmisch zeichnet sich durch eine hohe Nutzungsmischung aus. Es finden sich Gewerbenutzung an der B23, eine gute Einzelhandelsstruktur in der Fußgängerzone. Im gesamten Bereich ist Wohnnutzung angesiedelt. Im der Loisach zugewandten Ensemble finden sich sogar noch kleinbäuerliche Strukturen. Das Garmischer Zentrum hat einen sehr lebendigen Charakter.

Die Nutzungsmischung des Einzelhandels im Ortskern von Garmisch ist vielfältig. Hier findet sich ein intensiver und dichter Besatz von Einzelhandels- und Gastronomieangeboten (1a-Lage). In diesem Bereich konzentrieren sich die Anbieter der städtischen Leitbranchen wie Bekleidung, Uhren / Schmuck, Schuhe, Lederwaren etc.) und eine Vielzahl von hochwertigen, gut aufgestellten Geschäften und Markenanbietern. Der „Auftritt“ des Einzelhandels in diesem Bereich ist weitgehend positiv mit der Mehrzahl von Geschäften mit einer vorbildlichen Präsentation der Schaufenstergestaltung.

Diese - durch das vorhandene hochwertige Angebot geprägte Lage - sollte auch in Zukunft weiterhin durch entsprechende Ergänzungen - vor allem in der Lage „Am Kurpark“ - weiter ausgebaut werden. In diesem Bereich kann verstärkt der Charakter einer hochwertigen und luxuriösen „Einkaufsmeile“ verfolgt werden, die auch dem erstklassigen touristischen Charakter bzw.

Bild der Gemeinde entspricht. Sortimentsangebot, Warenpräsentation, Laden- und Fassadengestaltung sowie die Servicequalität müssen hier leistungsfähig und erstklassig sein. Bestimmendes Element sollte hierbei jedoch gleichzeitig ein authentischer, unverwechselbarer Charme sein, der das Image des Standorts widerspiegelt.

Baustruktur

Der Ortskern von Garmisch ist wesentlicher touristischer Anziehungspunkt der Marktgemeinde, er besticht durch seinen zum großen Teil historisch, wertvollen Gebäudebestand, eingebettet in eine atemberaubende Landschaft. Zudem ist hier eine Vielzahl von Baudenkmälern situiert.

Die Dichte der Bebauungsstruktur mit den giebelständig zur Straße orientierten Häusern gibt dem Ort seinen unverwechselbaren Charakter. Der historische Baubestand



Wertvolles historisches Ensemble „Im Winkl“



Giebelständige Bebauung in der Frühlingsstraße gibt unverwechselbaren Charakter

ist weitgehend in gutem Zustand, weist jedoch in Teilbereichen einen Sanierungsbedarf, gerade in energetischer Sicht auf. Die Gebäuderückseiten am Loisachufer haben Gestaltungsdefizite.

Bei Sanierungen und bei Neubauprojekten fehlt es an einer den baulichen Besonderheiten von Garmisch angepassten gestalterischen Orientierungshilfe.

Grün- und Freiflächen

Die Loisach ist neben dem alles dominierenden Bergpanorama der wichtigste prägende natürliche Bestandteil des Ortskerns von Garmisch. An ihrem Verlauf ergab sich die erste Siedlungsentwicklung des Talgrunds. Trotz einer fast durchgängigen Grünverbindung entlang der Südseite wirkt der Flusslauf wenig eingebettet in den öffentlichen Raum und ist wenig präsent. Dies trifft auch auf die anderen kleinen Stadtbäche zu. Der Hochwasserschutz schränkt hier die Möglichkeiten der Inkorporation ein.

Die privaten Freiflächen, insbesondere am Loisachufer, haben Gestaltungsdefizite. Die Einfriedungen durch Mauern, Zäune und immergrüne Hecken verhindern ein Ineinandergreifen von öffentlichem und privaten Grün und wirken trennend. Die Gestaltungssatzung der Gemeinde für private Grünflächen und die Beratung seitens der Gemeinde spiegelt sich nicht im Erscheinungsbild der Gärten wider.

Öffentlicher Raum

Der öffentliche Raum wirkt ungestaltet und fällt gegen die Bebauung stark ab. Aufgrund eines fehlenden Angebots von Quartierparken werden die engen Gassen vom ruhenden Verkehr dominiert. Die Bodenbeläge sind uneinheitlich und teils in mangelhaftem Zustand. Der hohe Versiegelungsgrad lässt kaum Raum für Durchgrünung und Aufenthaltsflächen.



Trotz Grünverbindung ist Flusslauf wenig präsent



Hochwasserschutz schränkt Einbeziehung des Flusses ins Ortsgefüge ein



Hoher Versiegelungsgrad



Dominanz von parkenden Autos

B23 - Zugspitzstraße, Burgstraße

Die B23 ist die überregionale Verbindung zwischen München und der Staatsgrenze nach Ehrwald. Sie führt auf ihrer Länge von ca. 5 km, vom Norden von Garmisch kommend, mitten durch das historische Zentrum von Garmisch, über den Marienplatz, Richtung Südwesten zur Breitenau.

Durch die Realisierung des Kramertunnels ist mit einer erheblichen Reduzierung des Verkehrsaufkommens zu rechnen. Unabhängig davon ist die Belastung durch Quell- und Zielverkehr und dem entsprechenden Parksuchverkehr beträchtlich. Luftverschmutzung, Lärmbelästigung und Erschütterungen beeinträchtigen die Wohn- und Arbeitsverhältnisse, verbunden mit funktionalen Störungen (siehe Kap. 3.3.5). Die Umfahrung bietet die Chance zum Rückbau und zur Neugestaltung.

Die B23 zeigt über weite Strecken das Bild einer Durchgangsstraße. Insbesondere zwischen Marienplatz und der Loisachbrücke werden Geschwindigkeiten gefahren, die mit der Umfeldnutzung nicht verträglich sind. Bestehende Querungsstellen auf der B23 (Loisachstraße, Fürstenstraße, westlich Von-Müller-Straße, östlich Am Mühlbach, Hochblassenstraße/Brandstraße, Katzensteinstraße/Archstraße, Gernackerstraße und Kreuzeckbahnstraße) sind zu schmal und entsprechen nicht den Richtlinien.

Es fehlt an Aufenthaltsqualität und an einer durchgehenden ortsgerechten Gestaltung. Gehwege sind zum Teil nicht barrierefrei, Belagsschäden beeinträchtigen zusätzlich Funktion und Gestalt. Eine durchgehende Begrünung - mit Ausnahme wertvoller Baumreihen im Bereich Marshall Center und Burgstraße Richtung Postsportverein Garmisch - sowie Radverkehrsanlagen sind auf der gesamten Länge nicht vorhanden. Die Qualität des Erscheinungsbildes fällt Richtung Norden und Richtung Westen weiter ab. Der Kfz-Verkehr dominiert, insbesondere auch versiegelte Hausvorplätze in Form von Parkplätzen.

Die bauliche Struktur wirkt uneinheitlich und wenig repräsentativ. Gebäudestellungen sind uneinheitlich, Raumkanten fehlen. Die für das Ortsbild typische giebelständige Bebauungsstruktur ist hier nur noch teilweise vorhanden. Die Baukörper selbst sind sehr heterogen gestaltet. Die Einfriedungen der anliegenden Grundstücke bieten eine große Bandbreite an Art und Gestaltung. Es herrscht ein hoher Versiegelungsgrad.

An der B23 dominieren großflächige Gewerbebauten, wobei im Norden und Südwesten auch Wohnbebauung die Straße flankiert.



Überdimensionierte Durchgangsstraße mit hoher Versiegelung und ohne Begrünung



Fehlende räumliche Qualität

St.-Martin-Straße

Die St.-Martin-Straße in Garmisch stellt gemeinsam mit der Bahnhofstraße in Partenkirchen die wichtigste Ost-West Verbindung des Ortes dar. Sie ist Verbindung zwischen der B23 und der B2 Richtung Süden, d. h. zwischen Ehrwald und Mittenwald. In ihrer Länge von über 2,5 km durchschneidet die St.-Martin-Straße von der Breitenau bis zum Bahnhof die Garmischer Wohngebiete. Am östlichen Ende passiert sie in einer Unterführung die Bahntrasse und mündet östlich davon in die Bahnhofstraße. Sie ist neben den Bundesstraßen die verkehrsreichste Straße im Ort.

Westlich der Klammsstraße hat sie einen Querschnitt von ca. 18 m, östlich von ca. 24 m. Die Straße hat in Teilstrecken eine durchgängige Begrünung mit großformatigen Bäumen. Im Bereich zwischen Klammsstraße und Bahngleise gibt es einen fast durchgehenden Mittelstreifen, der in Kreuzungsbereichen als Querungshilfe dient. Bestehende Querungsstellen auf Höhe Rießerseefußweg, Katzsteinstraße entsprechen nicht den aktuellen Richtlinien.

Gerade im zentralen Abschnitt wirkt der Straßenraum sehr großmaßstäblich und bietet dennoch keine Radverkehrsanlagen. Der große Fahrbahnquerschnitt verleitet über die gesamte Länge zu Geschwindigkeitsüberschreitungen des Kfz-Verkehrs, wodurch die Straße für den Radverkehr unsicher und unattraktiv wird.

Die Querung der Bahnlinie durch die Unterführung stellt eine Barriere für den Fuß- und Radverkehr dar. Die Unterführung selbst mit ihrer unattraktiven Gestaltung stellt einen Schnitt im Ortsgefüge dar.

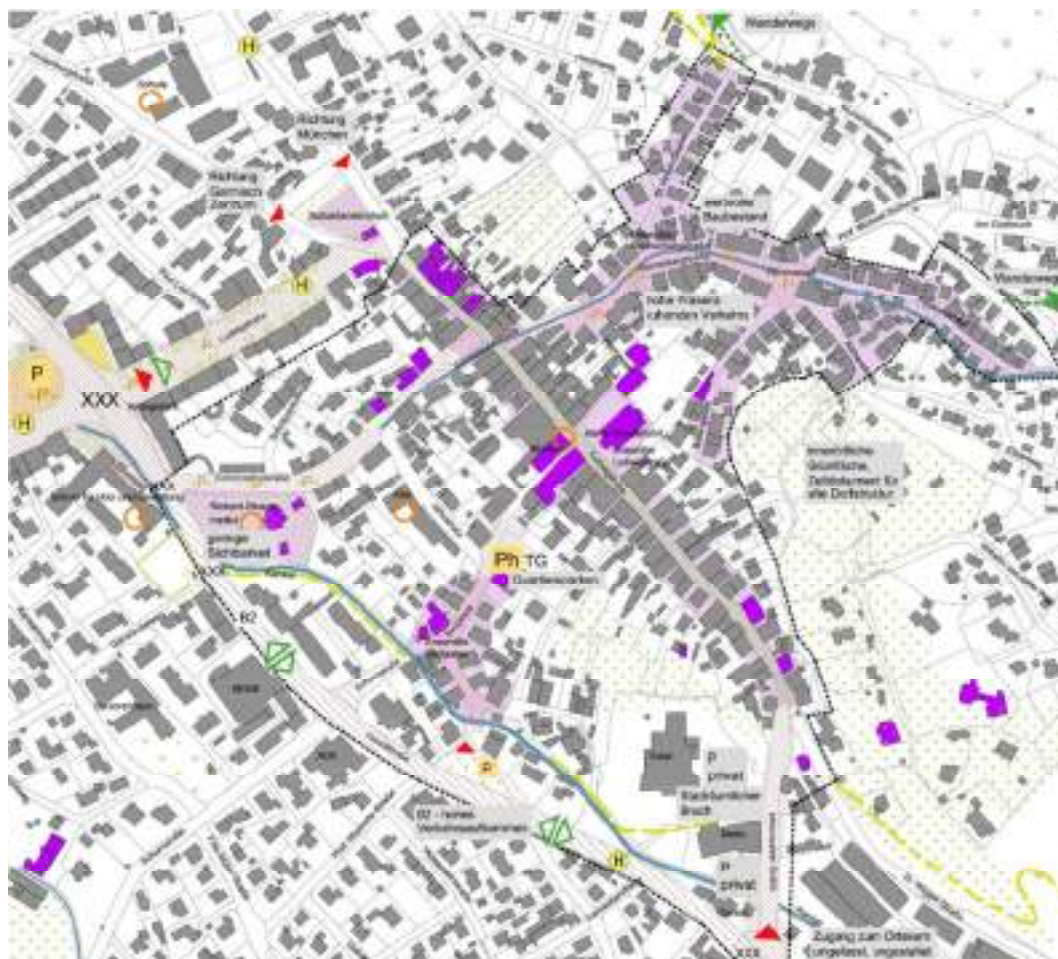


Überdimensionierte Durchgangsstraße mit Barrierewirkung



Überdimensionierter Knotenpunkt mit Bahnunterführung, hoher Versiegelung

Ortskern Partenkirchen



Garmisch + Partenkirchen - Verbindung, Analyse, Ausschnitt Plan 337.03





Historische Ludwigstraße in Partenkirchen

Standort

Der Ortskern von Partenkirchen erstreckt sich in Nord-Süd Richtung zwischen der Hauptstraße (B2) und der Hangkante des Estergebirges (Wank). Nördlich begrenzt das Sebastianskircherl an der zum Bahnhof führenden Ludwigstraße den Kernbereich, südlich die Einmündung der Mittenwalder Straße in die B2.

Sanierungsplanung

Das Gebiet um die Ludwigstraße, Jahnstraße und Badgasse gehört bereits zu einem Sanierungsgebiet. Das Sanierungsgebiet „Ludwigstraße“ wurde 1998 festgelegt. Mit Unterstützung der Städtebauförderung konnte der öffentliche Raum hier weitgehend saniert werden und erscheint nun in ansprechender durchgehender Gestalt. Die Durchgänge zu den rückseitigen Bereichen wurden noch nicht überarbeitet. Der Bereich um die Schnitzschulstraße und entlang der B2 sowie der Bereich um die Sonnenbergstraße sind nicht miteingeschlossen.

Verkehrliche Erschließung

Der Ortskern Partenkirchen liegt an der historischen Straße nach Mittenwald. Der Durchgangsverkehr wurde später auf die Trasse der heutigen B2 verlegt. Im Ortskern ist die Ludwigstraße heute als Mischfläche umgestaltet.

Partenkirchen ist über die B2 überregional Richtung München und Richtung Mittenwald / Innsbruck angebunden. Seine Anbindung nach Westen Richtung Ehrwald / Staatsgrenze verläuft über die Bahnhofstraße und St.-Martin-Straße. Der Ortskern ist nordseitig über die Münchner- und Ludwigstraße an die B2 angebunden, südseitig über die Mittenwalder Straße. Die Anbindung nach Garmisch verläuft über die Bahnhofstraße sowie über die Hindenburgstraße und Von-Brug-Straße (ursprüngliche Verbindungsstraße der beiden Orte).

Ein Quartiersparken in Form einer Tiefgarage wurde in der Badstraße bereits umgesetzt. Eine Überbauung ist noch nicht erfolgt. In der Hanglage der Sonnenbergstraße ist das Parkproblem noch nicht gelöst.

Der Busverkehr wird über die B2 und die Badgasse in die historische Ludwigstraße zur Bahnhofstraße geleitet (Linie 1 und 2). Die Linie 4 und 5 führt im Zweirichtungsverkehr über die Bahnhofstraße in die Ludwigstraße durch das Wohngebiet entlang der Münchner Straße auf die B2. An dem Sebastianskircherl besteht eine Umsteigemöglichkeiten zu den jeweils anderen Buslinien.

Die fußläufige und Radfahrverbindung zum Bahnhof über die Ludwig- und Bahnhofstraße ist unattraktiv. Auch die verschiedenen Verbindungen zum Garmischer Zentrum sind für Fußgänger und Radfahrer nicht einladend. Unterschiedliche Wanderrouen leiten unmittelbar vom Ortskern in die umliegende Natur.

Städtebaulicher Kontext

Kern und Herzstück von Partenkirchen ist die Ludwigstraße. Durch die Umverlegung des Hauptverkehrsstroms von der Münchner Straße und Ludwigstraße auf die Mittenwalder Straße (heutige B2) erhielt der Ortskern von Partenkirchen die Möglichkeit, einen attraktiven, lebendigen Stadtraum zurückzugewinnen. Hier wurde ein verkehrsberuhigter Bereich für Wochenmärkte, Freischankflächen der anliegenden Traditionsgaststätten mit Priorität für die Fußgänger geschaffen.

Im Süden des Ortskerns bildet das großmaßstäbliche Mercure Hotel und ein benachbarter Discountmarkt eine massive städtebauliche Zäsur.

Nutzung

Das historische Partenkirchen besticht durch seine breite Nutzungsmischung. Dicht gedrängt reihen sich Gasthäuser und regionale Werkstätten mit ihren Läden aneinander. Die Obergeschosse sowie die rückwärtigen Flächen werden hauptsächlich zu Wohnzwecken genutzt. Der Ortskern hat einen sehr lebendigen Charakter.

Die Einzelhandelsflächen in der Ludwigstraße sind durch ihre geringe Größe ge-

kennzeichnet. Die Betriebsgrößenstruktur ist in ihren Anteilen hier nochmals durch einen höheren Anteil von Kleinstbetrieben bis zu 100 m² geprägt. Ein breites Angebot von Sortimentstiefe und Sortimentsbreite ist hierdurch kaum möglich.

Trotz oder gerade wegen dieser besonderen Situation der Ludwigstraße, kann dieser Bereich eine wichtige Angebotsstruktur im innerörtlichen Angebot bieten, verfügt er doch über eine ausgeprägte, einmalige Identität und Authentizität. Das sind die Voraussetzungen, um ein einmaliges Einkaufserlebnis zu schaffen. Der Handel muss – gerade im Kontext von touristischen Destinationen – in einem engen Zusammenhang mit Freizeitaktivitäten gesehen werden. Der Kunde kommt nicht mehr ausschließlich zum Händler oder in die Innenstadt, um Waren zu kaufen, sondern möchte „stöbern“, „erkunden“, kleine „Abenteuer“ erleben oder ganz einfach soziale Kontakte wahrnehmen. Hier ist der stationäre Einzelhandel dem Online-Handel immer noch weit überlegen und darin besteht die große Chance sich an einem hart umkämpften Markt zu positionieren.

Je nach Händler kann das optimale Einkaufserlebnis dabei aus unterschiedlichen Komponenten bestehen. Dies muss zum einen gute Beratung bzw. Kommunikation, betreffen aber auch das besondere unter Umständen handwerklich hergestellte Sortiment, wie man es z. B. von dem traditionellen, aber mittlerweile aufgewerteten Begriff der Manufaktur kennt. Die Verbindung von Gastronomie, Kultur, Handwerk und individuellen, erlebnisorientierten Einzelhandelskonzepten ist aufgrund der speziellen Struktur in der Ludwigstraße empfehlenswert.

2015 wurden im Rahmen eines engagierten Bürgerbeteiligungsprozesses die Besonderheiten und Stärken des Ortsteils Partenkirchen und insbesondere der Ludwigstraße herausgearbeitet. Neben dem historischen Ambiente besticht Partenkirchen durch eine Vielzahl einzigartiger und besonderer (Handwerks-) Betriebe. Daraus wurde das Projekt „Lebendige Werkstatt: Partenkirchen“ entwickelt, das die Werk-

stätten erlebbar macht und den Bewohnern, wie auch den Gästen das heimische Handwerk näherbringt. Damit konnte der Leerstand nahezu behoben werden.

Außerhalb der Ludwigstraße findet man fast ausschließlich Wohnnutzung vor. Größere Einzelhandelsstrukturen und Dienstleister, wie auch öffentliche Einrichtungen finden sich auf der der B2 zugewandten Seite.

Nachverdichtungspotential ist vorhanden, allerdings unter Berücksichtigung der Sicherung der Ortsbildprägenden Grünflächen im historischen Ortskern Partenkirchen. Außerhalb des historischen Kerns haben das PX-Gelände an der Bahnhofstraße sowie der Zerhochanger, eine öffentliche Grünfläche entlang der Partnach, Nachverdichtungspotential.

Baustruktur

Die Bebauungsstruktur des Ensembles an Ludwig-, Sonnenbergstraße und Badgasse weist eine hohe Dichte bei giebelständig zum Straßenraum orientierten Gebäuden auf. Die geschlossene Raumkante gibt gerade der Ludwigstraße ihren besonderen Charakter. Hier reihen sich fast ausschließlich historische Gebäude und Denkmäler aneinander. Der Gebäudebestand erscheint überwiegend in gutem Zustand, wenn auch in Bereichen ein Sanierungsbedarf aus energetischer Sicht sinnvoll erscheint.

Bei Sanierungen und bei Neubauprojekten fehlt es an einer den baulichen Besonderheiten von Partenkirchen angepassten gestalterischen Orientierungshilfe.



Geschlossene Raumkante der historischen Gebäude und Denkmäler

Grün- und Freiflächen

Als Zeugnis für die geschichtliche Dorfentwicklung sind Teilbereiche der rückwärtigen (ursprünglich kleinbäuerlichen) Grünflächen noch erhalten. Streuobstwiesen und Weiden sind dort zum Beispiel an Römerstraße und Hölzlweg sowie zwischen Ludwigstraße und Hammer-schmiedweg auch heute zu finden. An letztgenannter Stelle wird dieser Charakter leider vom Mercure Hotel zerstört.

Die Einfriedungen durch Mauern, Zäune und immergrüne Hecken verhindern ein Ineingreifen von öffentlichem und privaten Grün und wirken trennend. Die Gestaltungssatzung der Gemeinde für private Grünflächen und die Beratung seitens der Gemeinde spiegelt sich nicht im Erscheinungsbild der Gärten wider.

Der Kurpark Partenkirchen am Richard-Strauss-Institut wird kaum wahrgenommen, ihm fehlt der Bezug zu seinem Umfeld. Die Gestaltung bietet wenig Anreiz zum Aufenthalt, was durch die Lage an der Bundesstraße B2 noch verstärkt wird.



Weide mit Obstbäumen in Partenkirchen

Öffentlicher Raum

Im öffentlichen Straßenraum des historischen Ensembles Ludwigstraße, Sonnenbergstraße, Badgasse und Schnitzschulstraße gibt es noch gestalterische Defizite. Gerade im wunderschön gelegenen Ensemble an der Sonnenbergstraße wird der räumliche Eindruck durch die Dominanz der parkenden Autos sehr gestört. Auch die Aufenthaltsqualität an den Plätzen wird durch den Verkehr eingeschränkt. Die Durchgänge zu den rückseitigen Bereichen der Ludwigstraße haben noch Gestaltungspotential.



Beste Lage des Ensembles an der Sonnenbergstraße / Ballengasse



In den Gassen dominieren parkende Autos



Gestaltungsdefizite in den rückwärtigen Bereichen der Ludwigstraße

B2 - Hauptstraße, Mittenwalder Straße

Die B2 ist die überregionale Verbindung zwischen München und Mittenwald sowie Innsbruck. Sie führt auf ihrer Länge von ca. 4 km von Norden nach Südosten durch Partenkirchen, den Ortskern streifend.

Durch die Realisierung des Wanktunnels könnte das Verkehrsaufkommen erheblich reduziert werden. Unabhängig davon ist die Belastung durch Quell- und Zielverkehr und dem entsprechenden Parksuchverkehr beträchtlich. Luftverschmutzung, Lärmbelästigung und Erschütterungen beeinträchtigen die Wohn- und Arbeitsverhältnisse, verbunden mit funktionalen Störungen. Eine Umfahrung würde die Chance zum Rückbau und zur Neugestaltung bieten.

Die B2 zeigt über weite Strecken das Bild einer Durchgangsstraße und stellt eine große Barriere dar. Es werden über weite Strecken zu hohe Geschwindigkeiten gefahren. Querungshilfen für den Fuß- und Radverkehr fehlen, insbesondere in Höhe von Föhrenweg, Friedhof, McDonald's, Lidl, süd-östlich Kankerweg, Kankerbach, Dreieck Badgasse, Maxstadtstraße, östlich Walter-Siegfried-Straße und Auenstraße.

Die Dimensionierung der Fahrbahn ist ausschließlich am Kfz-Verkehr orientiert und ausgelegt für Spitzenbelastungen. Den Ansprüchen des Ortes wird sie damit wenig gerecht („autogerecht“ versus „menschengerecht“).

Es fehlt an Aufenthaltsqualität und einer auf den Ort eingehenden Gestaltung bzw. Integration in das Ortsgefüge. Gehwege sind zum Teil nicht barrierefrei, Belagschäden beeinträchtigen zusätzlich Funktion und Gestalt. Eine durchgehende Begrünung und Radverkehrsanlagen sind nicht vorhanden. Der Versiegelungsgrad ist sehr hoch. Lediglich in der südlichen Mittenwalder Straße wurden durch den Einbau von Mittelinseln mit Baumpflanzungen eine Begrünung im Straßenraum geschaffen, die auch eine geschwindigkeitsdämpfende Wirkung hat und die Querbarkeit außerhalb der Signalanlagen erleichtert.

Aktuell wurde der Einbau von Radstreifen vom Staatlichen Bauamt mit der Begründung einer zu hohen Kfz-Belastung und möglicher Einbußen in der Leistungsfähigkeit (Prognose-Spitzenstunde) bei Wegfall der abschnittsweise vierspurigen Nutzbarkeit abgelehnt. Stattdessen wird durch die Erneuerung der Signalanlagen die B2 weiter für den Kfz-Verkehr optimiert. Am nördlichen Ortseingang wird die B2 einseitig von einer heterogenen Bebauung flankiert. Die anschließende wichtige ortsbildprägende Heustadlwiese soll für zukünftige Gewerbeentwicklung zur Verfügung stehen. Der ursprüngliche Umfang dieses Gewerbegebiets bis zum Kreisverkehr wurde bislang auf die Weiterentwicklung Finkenstraße, westlich des Friedhofs begrenzt.

Im folgenden Teilstück ist die Straße ostseitig durch giebelständige Wohnbebauung gesäumt, westseitig von einer heterogenen, großmaßstäblichen Bebauung. Hier reißen sich Autohäuser, Tankstelle, Fast-Food-Kette, Discounter aneinander. Dementsprechend ist das Erscheinungsbild uneinheitlich und von Verkehrsflächen dominiert. Der Straßenraum wirkt ungefasst, klare Raumkanten fehlen.

Am Rathausplatz, passiert die B2 die Bahnhofsstraße. An dieser zentralen Stelle weitet sich die B2 zu einem großmaßstäblichen Verkehrsknotenpunkt mit bis zu 6 Fahrspuren aus.

Südlich des Rathausplatzes ist der Raumeindruck etwas ruhiger, eine Begrünung ist vorhanden, wenn auch zum großen Teil auf privatem Grund.

Am südlichen Ortsende wird über die Wildenauer Straße die olympische Skisprungschanze erschlossen. Daran anschließend befindet sich die einhüftige Erschließung der Auenstraße zum bzw. vom Krankenhaus (Einfahrt von der B2 in die Auenstraße nur im Einrichtungsverkehr möglich). Am Knotenpunkt Wildenauer Straße, der künftig signalisiert werden soll, kommt es - u. a. durch die teils erheblichen Wartezeiten für Linksabbieger - nicht nur bei Großveranstaltungen zu Verkehrsverdichtungen.



Überdimensionierte Durchgangsstraße mit hoher Versiegelung und ohne Begrünung



Fehlende räumliche Qualität

3.4 Stärken und Schwächen

Die Ergebnisse der Bestandserhebung und Analyse sind in folgender Gegenüberstellung der Stärken und Schwächen zusammengefasst, thematisch und nach räumlichen Schwerpunkten.

3.4.1 Gegenüberstellung nach Fachthemen

Strategie, Identität und Image

Qualitäten und Potentiale

- Etablierte touristische Kernmarke "Entdecke Deine wahre Natur"
- Erstklassige Alleinstellungsmerkmale: Zugspitze, heilklimatische Kurort der Premium Klasse, Deutschlands Wintersport Metropole Nr. 1
- Zwei Ortsteile mit spezifischen Eigenheiten: Garmisch und Partenkirchen
- Chance als herausragender Forschungs- und Entwicklungsstandort medizinisch-technologischer Leistungsfähigkeit
- Hervorragende Dachmarke der Zugspitz Region "Erlebe unsere Spitzenkraft"

Konflikte und Defizite

- Fehlendes Leitbild
- Fehlender Markenprozess
- Noch unvollständige Markenintegration bezüglich medizinisch-technologischer Leistungen

Siedlung und Landschaft

Qualitäten und Potentiale

- Einmalige historische Ortsentwicklung und Siedlungsgeschichte mit Zusammenschluss von zwei Orten unterschiedlicher Identität
- Einzigartige naturräumliche Lage am Fuße des höchsten Bergs Deutschlands
- Heustadelwiesen als unverwechselbare Kulturlandschaft und Puffer zwischen Siedlung und Natur
- Ortsprägende Flussläufe
- Historisch wertvolle, unverwechselbare Ortskerne und denkmalgeschützte Ensembles mit hoher Dichte
- Kompaktheit, überwiegend zusammenhängende Besiedelung
- Überwiegend homogene ortstypische, traditionell giebelständige Baukörperstruktur
- Entwicklungspotential der militärischen Flächen, kurzfristig: General-Abrams-Gelände, langfristig Breitenau
- Westliches Bahnhofsareal als große zentrale innerörtliche Entwicklungsfläche
- Kleinere innerörtliche, über den gesamten Ort verteilte, Leerbauflächen
- Nachverdichtungspotential v. a. an Hauptverkehrsachsen B2 und B23
- Überdimensionierte Straßenräume eröffnen Gestaltungsspielräume

Konflikte und Defizite

- Konflikt zwischen Siedlungsentwicklung und Natur- / Landschaftsraum sowie Kulturlandschaft mit einhergehender Gefährdung (Konflikt von Nutzungs- und Schutzinteressen)
- Eingeschränkte Siedlungsentwicklung
- Gefährdung der Kulturlandschaft durch erfolgte Übertretungen der Siedlungsgrenzen
- Stark eingeschränkte Gewerbeentwicklung aufgrund sensibler Lage
- Gefährdung der Kulturlandschaft durch neue großflächige Flächenausweisungen, z. B. Gewerbegebiet Nord Partenkirchen
- Fehlender bezahlbarer Wohnraum, insbesondere für junge Familien
- Hoher Flächenverbrauch je Einwohner durch großflächige Siedlungen mit freistehenden Ein- und Mehrfamilienhäusern
- Hoher Prozentsatz an Zweit- und Alterswohnsitzen
- Fehlende innovative Wohnmodelle – Generationenwohnen, Bauherrngruppen, Wohnen + Arbeiten, kleine Wohnungen, altengerechtes Wohnen
- Spürbarer stadträumlicher Bruch zwischen den Ortsteilen Garmisch und Partenkirchen
- Flussläufe innerörtlich oft verbaut und nicht zugänglich, - sensible Auenlandschaft mit Gewerbeflächen besiedelt
- Unterbrochene Grünverbindungen, unattraktive Rad- und Fußwegeverbindungen verstärken Ziel- und Quellverkehr

Landschaft und Ökologie

Qualitäten und Potentiale

- Einzigartige Naturlandschaft mit Schutzstatus
- Flüsse und Seen
- Reine Luft
- Fruchtbarer Boden und Grünland in kleinstrukturierter Kulturlandschaft und ausgedehnten Waldflächen
- Tourismusort mit dem Schwerpunkt auf Naturerlebnis und Bergsport

Konflikte und Defizite

- Fehlendes Konzept zum Schutz der Natur- und Kulturlandschaft gegen Zersiedelung, Flächenfraß und gegen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes
- Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden zum regionsübergreifenden Schutz von Boden, Wasser und Luft ist ausbaufähig (fehlendes Gesamtkonzept)
- Beeinträchtigung der ökologischen Funktion der Flussläufe durch Hochwasserschutz
- Belastung der Luft durch Durchgangsverkehr und innerörtlichen Ziel- und Quellverkehr
- Zersiedelung der Kulturlandschaft durch Streusiedelungen und Sporteinrichtungen
- Fehlendes ökologisches Konzept für die Bewirtschaftung der grünen Gemeindeflächen und Privatgärten
- Fehlende Maßnahmen zur Verbesserung der Artenvielfalt
- Fehlendes Konzept zum Regenwassermanagement

Demographie, Soziales und Bildung

Qualitäten und Potentiale

- Positive Bevölkerungsentwicklung
- Vielzahl von Einrichtungen und Initiativen der Bildungslandschaft
- Wohnortnahe Schulversorgung
- Wichtiges Organ der Bildung: „Bildungsregion Garmisch-Partenkirchen“
- Breites wohnortnahe und damit familienfreundliches Angebot von Schulformen
- Attraktives Angebot im Bereich der Berufs- und weiterführenden Schulen sowie der Erwachsenenbildung
- Aktive Jugendhilfeeinrichtungen
- Gemeinsame Jugendhilfekonzert/ Jugendhilfestrategie mit gemeinsamer Planungsverantwortung von Markt und Landkreis
- Vorhandener seniorenpolitischer, integrativer Handlungsrahmen für den Markt mit konkreten, relevanten Maßnahmen als zukünftige Entwicklung
- Seniorenwohnen auf dem Gelände des ehemaligen Finanzamtes
- TUM-Anwender- und Forschungszentrum Geriatrie ergänzend zu bestehenden Institutionen (KIT, Fraunhofer IAO, UFS)

Konflikte und Defizite

- Zunehmende Überalterung der Bevölkerung
- Zukünftig noch stärkere und zunehmende Belastung der sozialen Systeme
- Höhere Nachfrage nach seniorenrechtlichem Wohnen und kleineren Wohneinheiten durch kleinere und ältere Haushalte
- Steigende Ansprüche an lückenlose und wohnortnahe Gesundheitsversorgung
- Zurückgehende Schülerzahlen - Auslastung der Schulen!
- Hohe Belastungen im Bereich von zentralen sozialen Fragestellungen
- Angespannter Wohnungsmarkt führt zu gravierenden Auswirkungen für sozial schwache Bevölkerungsgruppen
- Vererbung von Bildungsarmut insbesondere in Haushalten der „Dienstbotengesellschaft“ des Gastgewerbes
- Abwanderung von Jugendlichen
- Stetige Zunahme pflegebedürftiger Menschen
- Weitere Intensivierung von Wohnangeboten für Senioren
- Ambulante pflegerische Versorgung für Ältere mit einem geringen finanziellen Spielraum

Gewerbe und Gesundheitswirtschaft

Qualitäten und Potentiale

- Mittelständische Wirtschaftsstruktur
- Starker Bereich im Gesundheits- und Sozialwesen sowie im Gastgewerbe
- Positive Beschäftigungsentwicklung im Gesundheits- und Sozialwesen sowie im Gastgewerbe
- Vorteilhafte Lage in der Nähe von München ermöglichen mehr Unternehmensansiedlungen im Forschungs- und Entwicklungsbereich im Bereich der Gesundheitswirtschaft
- Leistungsfähiger erster Gesundheitsmarkt mit bayernweit führenden Spezialisierungen und bundesweiter Reputation
- Zukünftiges TUM Anwender- und Forschungscampus Geriatrie (Leifheit Stiftung) ergänzend zu bestehenden Institutionen (KIT, Fraunhofer IAO, UFS)
-
- Gesundheitsregion Plus
- Heilklimatischer Kurort
- Sehr gute ambulante ärztliche Versorgung
- Ausbaupotentiale im Zweiten Gesundheitsmarkt

Konflikte und Defizite

- Geringes Leistungsbild im verarbeiteten Gewerbe
- Stagnierende Beschäftigtenentwicklung im verarbeitenden Gewerbe
- Geringes Gewerbeflächenangebot
- Mangelnde Angebotssituation im Zweiten Gesundheitsmarkt
- Mangelndes Angebot von Gewerbeflächen für Unternehmen im Bereich Forschungs- und Entwicklung der Gesundheitswirtschaft

Einzelhandel und Dienstleistungen

Qualitäten und Potentiale

- Breites, teilweise hochwertiges Angebotsspektrum im Kontext des Einzelhandelsangebots
- Hohe Aufenthaltsqualität bzw. Verweilqualität in der Region „Am Kurpark“, „Von-Brug-Straße“ mit intensiver Nutzungsmischung des Einzelhandels und Gastronomie
- Hohe Zentralitätswerte in zentralen Sortimenten
- Weitgehend gute Nahversorgungssituation
- Intensives Angebot in den Leitbranchen des Einzelhandels wie z. B. Bekleidung
- Hohe Individualität und Authentizität der Ludwigstraße
- Ausgewogenes Angebot von Betriebsformen im Bereich des Nahrungsmittelangebots

Konflikte und Defizite

- Geringe Verkaufsflächengrößen und damit geringes Angebot bei Sortimentstiefe und Sortimentsbreite
- Verbesserungswürdiges Serviceangebot im Einzelhandel
- Einheitlichkeit der Öffnungszeiten
- Mangelnde Attraktivität der Laden- und Schaufenstergestaltung
- Leerstandsituation im Einzelhandel
- Unattraktives Angebot in der Bahnhofstraße
- Mangelnde Angebotsattraktivität des Einzelhandels in der Bahnhofstraße
- Stärkere Online-Orientierung des Einzelhandels
- Mangelnde Barrierefreiheit
- Teilweise deutliche Kaufkraftabflüsse in verschiedenen Sortimentsbereichen
- Keine klare thematische Positionierung der Einkaufsbereiche

Ortsbild und öffentlicher Raum

Qualitäten und Potentiale

- Historische Ortskerne Garmisch und Partenkirchen sind identitätsstiftende Alleinstellungsmerkmale mit hoher Attraktivität und Aufenthaltsqualität
- Baudenkmäler und Ensembles, identitätsstiftende Bausubstanz und Stadträume
- Ortsbildprägende Gebäude mit Signalwirkung (z. B. Olympia Skistadion, Große Olympia Schanze)
- Identitätsstiftender traditioneller Baustil
- Neue Ansätze für zeitgemäße Architektur in den Alpen, z. B. „quartier“
- Zentrale vielfältig nutzbare öffentliche Räume wie z. B. Fußgängerzone, Kurparks, Richard-Strauss-Platz
- Wasser -Flussläufe Partnach und Loisach - als wiederkehrendes ortsbildprägendes Element
- Gestaltungsbeirat als unabhängiges Sachverständigengremium für fachlich kompetente Beratung und Empfehlungen
- Attraktives landschaftliches Umfeld, herausragende Kulisse
- Urbanes Leben in den Bergen

Konflikte und Defizite

- Fehlen einer klassischen Ortsmitte und Fehlen einer Orientierung gebenden Verbindung
- Großflächige ungegliederte und monoton wirkende Gebiete mit freistehenden Ein- und Mehrfamilienhäusern mit zumeist geringem baukulturellem Anspruch
- Fehlende Baukultur, teilweise Fehlinterpretation alpinen Bauens, wenig zeitgemäße Ansätze
- Mangelnde Aufenthaltsqualität in den teilweise umgestalteten öffentlichen und halböffentlichen Räumen
- Starke Präsenz des Verkehrs im öffentlichen Raum
- Verödung des Ortsbildes durch maßstabslose, überdimensionierte und versiegelte Asphaltwüsten
- Fehlende ablesbare Vernetzung attraktiver innerörtlicher Bereiche, z. B. Fußgängerzone – Loisachgries
- Unattraktive Ortseingänge (fehlende Raumkanten, umgestaltete private Freiräume, hoher Versiegelungsgrad)
- Mangelnde Barrierefreiheit
- Fehlendes gestalterisches Leitbild (Belagskonzept, einheitliche Beschilderung und Stadtmöblierung)
- Fehlen eines durchgängigen energieeffizienten Beleuchtungskonzepts
- Besonders gravierende Gestaltungs- und Strukturmängel in den Schwerpunktbereichen sowie bei der Hausbergbahnstation und den Hauptverkehrsstraßen B2 und B23
- Fehlen einer Ortsgestaltungssatzung und -fibel mit Berücksichtigung und Differenzierung der ortsbildprägenden Charakteristika

Verkehr und Mobilität

Qualitäten und Potentiale

- Günstige Perspektive zur Entlastung vom Durchgangsverkehr für den Ortsteil Garmisch durch Weiterbau des Kramertunnels
- Konzentration des Hauptdurchgangsverkehrs auf zwei Achsen (Bundesstraßen)
- Tempo 30-Zonen vorhanden
- Verkehrsberuhigte Bereiche im jeweiligen Ortszentrum
- Statisches Parkleitsystem vorhanden
- Parkmöglichkeiten auch in den Ortszentren vorhanden
- Zentrale Lage des Bahnhofs im Ortsgebiet
- Weiterer innerörtlicher Sonderhaltepunkt „Kainzenbad“ vorhanden
- Verknüpfung von Regional- und Zugspitzbahn am Bahnhof Hausbergbahn
- Radverkehrskonzept ist politisch auf den Weg gebracht
- Wegweiser für Radfahrer im gesamten Gemeindegebiet
- Fahrradstände an wichtigen Punkten teils vorhanden (z. B. Einkaufszentrum GEP)
- Günstige Topographie für den Radverkehr
- Teils quatierverbindende Fußwege
- Dichte, schnelle Fuß- und Radverbindungen im Grünen
- Querungsstellen für Fußgänger und Radfahrer teils vorhanden
- Attraktionen, Bergbahnen sehr gut beschildert und übersichtlich für Besucher
- Großzügige Straßenräume
- Teils attraktive, durchgrünte Straßenräume, auch im nachgeordneten Straßennetz
- Teils attraktive Knotenpunktgestaltung und Wegführung
- Modellkommune für e-Mobilität

Konflikte und Defizite

- Starker Durchgangsverkehr auf den Bundesstraßen B2 und B23
- Starker innerörtlicher Kfz-Verkehr, insbesondere auf der Ost-West-Achse Bahnhofstraße – St.-Martin-Straße
- Rückstau auf den Hauptverkehrsstraßen durch viele Ampeln an Knotenpunkten (z. B. Bahnhofstraße, Krottenkopfstraße / B2)
- Vielzahl von Ampelanlagen, die am Kfz-Verkehr orientiert sind; Signalzeiten z. T. nicht an Verkehrssituation angepasst
- Kritische Abbiegesituationen an zentralen Knotenpunkten ohne Ampel (z. B. Wildenauer Straße/ B2, Schnitzschulstraße/ B2)
- Vielzahl von Wohnstraßen, die nicht als Tempo 30-Zonen ausgewiesen sind
- Hohe Präsenz des ruhenden Verkehrs im öffentlichen Straßenraum
- Punktuell großflächige Parkplätze
- Fehlendes Angebot von Quartiersparken
- Bahnverbindungen in die Metropolen München und Innsbruck sehr zeitaufwändig; Reisezeiten und Fahrtenhäufigkeit gegenüber dem Kfz-Verkehr nicht konkurrenzfähig
- Derzeitiger Sonderhaltepunkt Kainzenbad wird nur mit Ausnahmegenehmigung für Großveranstaltungen (Vierschanzentournee) genutzt
- Mangelhafte Fuß- und Radwegeverbindungen
- Radschnellweg in Umsetzung
- Fußgängerzone für den Radfahrer nicht mehr geöffnet
- Teils fehlende Fahrradstände an wichtigen Punkten (z. B. Touristeninfo)
- Durchlässige Sackgassen für Fußgänger/ Radfahrer nicht beschildert bzw. freigegeben
- Einbahnstraßen, sowohl in zentralen Geschäftsstraßen (z. B. Chamonixstraße), als auch in Tempo 30-Zonen sind nicht für Radfahrer freigegeben
- Ketten als Querungshindernis für Fußgänger (z. B. Chamonixstraße/ Fußgängerzone, Parkstraße)
- Mangelhafte (zu schmale) bzw. fehlende Querungshilfen an viel befahrenen Straßen
- Straßenbegleitende Fuß- und Radwege an Hauptverkehrsstraßen nicht durchgängig bzw. zu schmal, aber dennoch benutzungspflichtig
- Keine durchgängigen Radwege entlang der klassifizierten Straßen Richtung Norden
- Straßenzustand des örtlichen Straßennetzes oft mangelhaft bzw. in sehr schlechtem Zustand (sowohl Fußgänger-/ Radwege und Fahrbahnbelag)
- Breite Straßenräume mit überdimensionierten Fahrbahnen sowie aufgeweitete Knotenpunkte mit überdimensionierten Abbiegespuren
- Wegweiser/ Beschilderung leiten Verkehr teils durch Wohngebiete (z. B. Jahnstraße, Münchner Straße)

Freizeit und Tourismus

Qualitäten und Potentiale

- Zugspitze – höchster Berg Deutschlands und Landmark der Destination
- Sehr gute verkehrstechnische Erreichbarkeit
- Intakte Natur & grandiose Landschaft die im Bereich nachhaltiger Tourismusangebote ausgebaut werden kann
- Viele Sportmöglichkeiten (zu allen Jahreszeiten, v. a. im Winter)
- Langjährige Tourismustradition
- Sehr hohe - auch internationale - Bekanntheit
- Vielfältige Beherbergungsbetriebe
- MICE-Kompetenzen (Meetings, Incentives, Conferences & Events) und räumliche Möglichkeiten (Kultur- und Kongresshaus)
- Ungenutzte Potentiale, z. B. im Gesundheitstourismus
- Olympiastadion und Sprungschanze
- Nebensaisonen – Frühjahr und Herbst - ausbaubar
- Partner von Best of the Alps, den Top-Alpendestinationen Europas
- Ausbaubares Fahrrad- & Wegenetz

Konflikte und Defizite

- Keine klare Positionierung bzw. Abgrenzung zu anderen Alpen-Destinationen
- Zum Teil zu geringe Herausstellung der Alleinstellungsmerkmale: höchster Berg Deutschlands, einziger deutscher Winter-Olympia-Ort
- Zu wenige Ganzjahresangebote
- Fehlende Betten im hochwertigen 4- und 4-Stern-S Bereich
- Z. T. veraltete Infrastruktur und Qualitätsmängel in der Hardware in der Gastronomie und Hotellerie und im Service
- Fehlende Schlechtwetter-Angebote
- Teilweise unstimmliges Preis-Leistungsverhältnis
- Vielfalt statt Positionierung
- Nicht an einem Strang ziehen (Garmisch versus Partenkirchen)
- „Falsche“ Investitionen tätigen -> Sanierung des Kongresshauses statt innovativem Neubau eines Kultur- und Kongresszentrums mit Hotel
- Me-Too-Produkte anbieten
- Geringe Tourismus-Gesinnung
- Bekanntheit mit Begehrlichkeit „verwechseln“
- Wenig „instagrammable“, insbesondere für junge Gäste.

Energie, Klima und Nachhaltigkeit

Qualitäten und Potentiale

- Flächendeckendes Gasnetz
- Fernwärmenetz mit regenerativer Erzeugung
- Einsatz Erneuerbarer Energien: Wasserkraft, Solar, Biomasse, Biogas
- Hohe Akzeptanz in der Bevölkerung für den Einsatz Erneuerbarer Energien
- Einsatz von Hackschnitzel-Anlagen von Privat und Gewerbe / Handel / Dienstleistungen
- Hohe Akzeptanz, positives Image der Gemeindewerke
- Laufende Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf ressourcenschonende LED-Technik
- Anbau der Grund- und Mittelschule am Gröben nach Energie-Einspar-Verordnung (EnEV)
- Bürgermeister-Schütte-Grund- und Mittelschule teilweise energetisch saniert und Anschluss an Fernwärme geplant
- Bestehende Ladeinfrastruktur Elektromobilität nach Pilotprojekt
- Stromerzeugende Photovoltaikanlagen auf gemeindlichen Gebäuden (Kindergarten Breitenau, Wohnanlage Zugspitzstraße) und große Freiflächenanlage
- Hohe Baudichte in den beiden historischen Zentren
- GEP-Einkaufszentrum Garmisch an Fernwärme angeschlossen
- Klimamanager Landkreis Garmisch-Partenkirchen
- Günstiges Solarpotential, v. a. in den Wintermonaten
- Anstehender Generationenwechsel in den privaten Wohngebäuden als Chance für Sanierung
- Hoher Anteil an Wohngebäuden im Eigentum und damit einhergehende Bereitschaft für Investitionen
- Energetische Sanierung öffentlicher Liegenschaften als Leuchtturmprojekt (z. B. Kindergarten Breitenau)
- Nachhaltiger Tourismus:
 - hohes Einsparpotential im Hotelbestand durch energetische Sanierung
 - Wäscherei vor Ort: Nutzung des Abwärmepotentials
- Kostenlose Energieberatung der AGENDA 21 Gruppe
- Energetische Vorbildprojekte sind vor Ort realisiert und sichtbar (z. B. „quartier“)

Konflikte und Defizite

- Es fehlen Bekenntnisse der Marktgemeinde zu konkreten Klimaschutzzielen
- Die Bauleitplanung berücksichtigt keine klimagerechten Festsetzungen
- Partieller Ausbau des Fernwärmenetzes, nicht flächendeckend
- Gebäudebestand ist überaltert
- Kein Windvorranggebiet, kein Potential für Geothermie
- Nicht ausgeschöpftes Solarpotential auf Dächern der privaten Wohngebäude und Gewerbe / Handel / Dienstleistungen
- Alte Ölkessel: 50% der Bestandsanlagen in den privaten Wohngebäuden sind älter als 20 Jahre
- Trotz flächendeckender Gas- und Fernwärmeinfrastruktur existiert ein hoher Anteil an Ölheizungen in den privaten Haushalten
- Enormer Energieeinsatz, z. B. Beschneigung, nahezu ganzjähriger Betrieb Eisstadion
- Sanierungsstau: Jugendzentrum, Grund- und Mittelschule am Gröben, Kindergarten Breitenau
- Kein Monitoring des Energieverbrauchs in den öffentlichen Liegenschaften (z. B. nach Sanierung Bürgermeister-Schütte-Grund- und Mittelschule!)
- Atomarer Strombezug für die Ladesäulen der E-Mobilität
- Eingeschränkte energetische Sanierungsmöglichkeiten von Baudenkmälern und im Ensemble-Gebiet
- Energieausweis: keine Wahrnehmung (z. B. Veröffentlichung in den öffentlichen Gebäuden)
- Energetisch schlechte Substanz: Kongresshaus, Jugendzentrum
- Hoher Anteil freistehender Ein- und Mehrfamilienhäuser sowie hoher Gebäudeleerstand (Zweitwohnung)
- Hoher Ressourceneinsatz im Tourismus (Ansturm auf die Alpen, Großveranstaltungen, Liftanlagen, etc.)
- Bedarfsorientierte Anpassung der Wohnflächen
- E-Mobilität wird nicht forciert und engagiert weiter betrieben nach Auslauf der Pilotphase
- Mangelnde Öffentlichkeitsarbeit der Gemeindewerke zum Einsatz erneuerbarer Energien

3.4.2

Gegenüberstellung nach räumlichen Schwerpunkten

General-Abrams-Gelände

Qualitäten und Potentiale

- Große innerörtliche Entwicklungsfläche
- Potential für eine gesamtheitliche Quartiersentwicklung mit Identität und hohem Anspruch an Gestalt, Funktion und Nachhaltigkeit
- Zentrumsnahe Lage mit guter fußläufiger Erreichbarkeit zentraler Funktionen
- Attraktive ruhige und sonnige Wohnlage
- Historisches Zeitdokument, ortsbildprägender Gebäudebestand
- Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten des Gebäudebestands und großer Sanierungsspielraum da kein Denkmalschutz
- Nachverdichtungspotential
- Effiziente Flächennutzung durch die Möglichkeit der Auflassung der Lazarettstraße
- Große zusammenhängende Grünfläche, wertvoller Baumbestand

Konflikte und Defizite

- Erschließung für den motorisierten Individualverkehr und den öffentlichen Verkehr über Wohnstraßen und über enge Zufahrtsstraßen durch historischen Ortskern (Tempo 30-Zonen mit rechtsvor-links)
- Wenig attraktive und z. T. gefährliche Anbindung für Fuß- und Radverkehr an Fußgängerzone
- Fehlende barrierefreie Anbindung für Fußgänger und Radfahrer an Burgstraße
- Eingeschränkte Nutzungsoptionen (keine verkehrsintensive Nutzungen) aufgrund beengter Erschließungssituation und der benachbarten Wohnnutzung
- Eingeschränkte Nutzung durch angemeldete Nutzungsbegehrlichkeiten (Bundespolizei)
- Konflikt Baumerhalt / Flächennutzung
- Mögliche Belastung von Boden und Baubestand durch militärische Vornutzung
- Öffentlicher Raum ohne Aufenthaltsqualität, hoher Versiegelungsgrad
- Energetisch schlechter Ausgangszustand der Gebäude

Bahnhofsareal West**Qualitäten und Potentiale**

- Größte innerörtliche Entwicklungsfläche
- Potential eines zukunftsweisenden Standorts
- Zentrale Lage zwischen Garmisch und Partenkirchen
- Integrativer Standort für Garmischer und Partenkirchener
- Optimale Verkehrsanbindung für den motorisierten Individualverkehr und den öffentlichen Verkehr mit Verbesserungspotential multimodaler Verknüpfung
- Gute fußläufige Erreichbarkeit zentraler Funktionen
- Hohes Nachverdichtungspotential
- Beste Nutzungspotentiale und Eignung für Nutzungsvielfalt aufgrund der Lagegunst
- Beste Adressbildung
- Beste Voraussetzungen zur Entwicklung eines herausragenden Standorts für Forschung und Entwicklung (Campus „Geriatronik“)
- Gleisdreieck ist als offener, unbebauter Ortsrand eingefügt in die umgebende Kulturlandschaft
- Potential der Minimierung des Energieverbrauchs durch energetisch hocheffiziente Gebäude
- Potential für eine effiziente Energienutzung und umweltfreundliche Energieerzeugung
- Möglichkeit der Versorgung mit Wärme und Strom aus erneuerbaren Energiequellen durch das Blockheizkraftwerk des Olympia-Eissport-Zentrums
- Versorgungssicherheit durch Fernwärmeversorgung

Konflikte und Defizite

- Sehr heterogene Bebauungsstruktur
- Mangelhafte Anbindung für Radfahrer und Fußgänger an das Ortszentrum Garmisch bezüglich Sicherheit, Barrierefreiheit und Gestaltung
- Inakzeptable Verbindungen (Bahnunterführungen) für Fußgänger und Radfahrer zum Bahnhof, zur Bahnhofstraße und nach Partenkirchen
- Keine Durchlässigkeit für Radfahrer und Fußgänger in Nord-Süd-Richtung
- Funktionsdefizite und Flächenverschwendung durch Oberflächenparken, Gebiet wird seiner Lagegunst nicht gerecht
- Eingeschränktes Entwicklungspotential durch Lage des BZB-Bahnhofs und der -Gleisanlagen
- Emissionen der Bahn, des Olympia-Eissport-Zentrums (insb. Blockheizkraftwerk) und des Alpspitz-Wellenbads
- Gestaltungsdefizite im öffentlichen Raum, fehlende Aufenthaltsqualität
- Dominanz von überdimensionierten versiegelten und ungeordneten Flächen für ruhenden Verkehr
- Fehlende Grünstrukturen zur Herstellung einer Beziehung zwischen umgebender Landschaft, Straßenräume und Freizeiteinrichtungen

Kultur- und Kongresshaus

Qualitäten und Potentiale

- Etablierter, ausbaufähiger Kongressstandort
 - Beste Lage im Herzen von Garmisch
 - Standort designiert für öffentliche, publikumsintensive Nutzung
 - Vielfältiges Raumangebot mit z. T. repräsentativen Sälen mit Platz für bis zu 2000 Personen
 - Ausbau der neuen Tourist Information in direkter Nachbarschaft am Richard-Strauss-Platz
 - Breites Kulturangebot (inkl. Kleines Theater, Bühne U1)
 - Gute Verkehrsanbindung für den motorisierten Individualverkehr und den Anlieferverkehr
 - Ausreichendes Angebot an Stellplätzen
 - Gut aufgestelltes und erfahrenes GaPa Convention Team
-
- Bürgerentscheid für Sanierung des Kongresshauses statt innovativem Neubau eines Kultur- und Kongresszentrums mit Hotel
 - Fehlende Planungssicherheit durch jahrelangen Entscheidungsprozess

Konflikte und Defizite

- Garmisch-Partenkirchen wird dem Image als Kongressstandort nicht ausreichend gerecht
- Bestandsgebäude entspricht mit seiner sehr heterogenen Struktur in Gestalt und Funktion nicht den heutigen Anforderungen eines modernen Kongresshauses
- Keine klare Adressbildung am Richard-Strauss-Platz
- Fehlende Interaktion zwischen dem in sich geschlossenen Gebäude und dem öffentlichen Raum (Richard-Strauss-Platz, Kurpark)
- Gastronomie nur zeitweise geöffnet, entspricht kaum den internationalen und gehobenen Ansprüchen der Gäste
- Fehlende Wahrnehmung des Kurparks durch die Gebäudekonfiguration (Eingangspavillon)
- Fehlende Tiefgarage, wertvolle Freiflächen werden als Stellplätze und zur Anlieferung genutzt
- Verschachtelter Gebäudekomplex ohne klare Struktur und Orientierung
- Funktionale Mängel in der Nutzung der Räume (Raumaufteilung, Teilbarkeit, Raumhöhen, Barrierefreiheit)
- Funktionale Probleme im Betriebsablauf und Logistik
- Veraltete technische Ausstattung (insb. Küche, Akustik, Bildgebung)
- Dringlicher Sanierungsbedarf des Brandschutzes zur Aufrechterhaltung der Betriebsgenehmigung
- Hohe Unterhaltskosten (erhöhter Personalaufwand, schlechte Energiebilanz)
- Fehlen eines ausreichend großen und modern ausgestatteten Kongress- und Tagungshotel im Ortszentrum

Potentiale einer Sanierung

- Nutzen der „grauen Energie“

Schwächen einer Sanierung

- Sanierung lässt Potential ungenutzt, löst keine strukturellen Probleme und ist ähnlich kostenintensiv wie Neubau
- Mit Entscheidung für Sanierung und gegen Neubau zukünftig keine führende Rolle als MICE-Standort
- Das Kongressgeschäft muss überbrückt, neue Kunden akquiriert, alte Kunden evtl. zurückgewonnen werden

Chancen eines Neubaus

- Potential zum Leuchtturmprojekt (Alleinstellungsmerkmal, architektonisches Highlight, energieoptimierter Standard mit bundesweiter Ausstrahlung)
- Potential zur führenden Rolle als MICE-Standort (Green-Meeting-Standort für nachhaltiges Tagen) und zur Förderung des Ganzjahrestourismus,
- Chance strukturelle Probleme zu lösen (Öffnung und Belebung Kurpark, Interaktion zwischen innen und außen)
- Geringeres, aber effizienter nutzbares Bauvolumen
- Möglichkeit der flexibleren Raumaufteilung, auf aktuellen Bedarf von Garmisch-Partenkirchen zugeschnitten, mit Verbindung zum Olympiasaal und zur neuen Tourist-Information
- Option auf einen gemeinsamen öffentlichen Bereich von Kulturbereich, Gastronomie und Konferenzbereich
- Realisierung einer Tiefgarage zur effizienteren Flächennutzung und zur Reduzierung des ruhenden Verkehrs im öffentlichen Raum mit zusätzlichen öffentlichen Stellplätzen

Schwächen eines Neubaus

- Das Kongressgeschäft muss überbrückt, neue Kunden akquiriert, alte Kunden evtl. zurückgewonnen werden

Kurpark

Qualitäten und Potentiale

- Lage im Herzen von Garmisch
- Weltbekannter Namenspatron: Michael Ende
- Einzig größere gestaltete Grünfläche der Marktgemeinde
- Voraussetzung für das Prädikat „Heilklimatischer Kurort“ mit damit verbundenem hohen Gestaltungsanspruch
- Bedeutung für verschiedene Nutzergruppen, beliebter Treffpunkt für Einheimische und Gäste
- Brückenglied zwischen Naturraum und Fußgängerzone
- Wertvoller Baumbestand, u. a. Michael-Ende-Linde
- Erlebbarer Bachlauf
- Sehr gut gepflegte Anlage
- Potential eines attraktiven und zeitgemäß gestalteten Parks mit klar ablesbarem Thema
- Idealer Standort für den Ausbau des Themas „Michael Ende“ mit einer musealen Erlebnis-Einrichtung, einem Sinnes-Parks bzw. interaktiver Gestaltungselemente unter Einbeziehung von Kurpark, Kurhaus und Kultur- und Kongresshaus

Konflikte und Defizite

- Fehlende Außenwirkung
- Abgeschlossenheit und Ausgrenzung aus dem öffentlichen Raum (kaum wahrnehmbar und schwer auffindbar)
- Fehlende Vernetzung (insb. keine klar erkennbare Verbindung zur Fußgängerzone und historischen Ensembles)
- Barrierewirkung des Parks und fehlende Durchlässigkeit für Fußgänger und Radfahrer durch eingeschränkte Öffnungszeiten und umgestaltete Zugänge
- Fehlende Verknüpfung zum Wittelsbacher Park und Landschaftsraum
- Nutzungspotential des Wittelsbacher Parks nicht ausgeschöpft
- Fehlende funktionale Belebung (unternutztes Kurhaus, eingeschränkte Öffnung des Restaurant-Cafés)
- Verlust an Sicherheit und Vandalismus begründet durch fehlendes öffentliches Leben und öffentliche Kontrolle
- Einsatz von Sicherheitskräften
- Keine zeitgemäße Gesamtgestaltung
- Fehlendes Alleinstellungsmerkmal und Profil
- Thema „Michael Ende“ ist kaum wahrnehmbar und nicht mehr besetzt
- Kein langfristiges Entwicklungsziel
- Fehlendes ökologisches Pflegekonzept
- Fehlendes ganzheitliches Ausstattungskonzept (Möbiliar, Beschilderung, Beleuchtung)

Fußgängerzone

Qualitäten und Potentiale

- Zentrale Lage im Herzen von Garmisch
- Etablierte Einkaufsmeile, große Beliebtheit bei Gästen und Einheimischen
- Geschlossene Bebauung mit traditionell gestalteten, z. T. historisch wertvollen, Gebäuden schaffen lebendigen öffentlichen Raum
- Bausubstanz überwiegend in gutem Zustand
- Attraktiver Mohrenplatz mit flexibel nutzbarer Fläche
- Vielzahl von teils gehobenem Einzelhandel und gastronomischen Betrieben (teilweise mit Familientradition)
- Weitgehend positiver „Auftritt“ des Einzelhandels
- Potential zur vielseitigen Belebung und Bespielung für Jung und Alt
- Chamonixstraße mit großem Potential zur Erweiterung der Fußgängerzone
- Kultur- und Kongresshaus als Magnet und Auftakt der Fußgängerzone bringt zusätzliche Belebung
- Umsetzung des Radschnellwegs an der Zimmermeistergasse ermöglicht die Erlaubnis von Radfahrern in der Fußgängerzone
- Bisher nur partielle Anbindung an die Fernwärmeversorgung

Konflikte und Defizite

- Erscheinungsbild entspricht nicht dem einer Fußgängerzone
- Qualität des öffentlichen Raums entspricht nicht seiner Funktion als Begegnungs-, Aufenthalts- und Erlebnisraum
- Fehlende barrierefreie durchgängige Gestaltung
- Fehlende durchgängig hochwertige Gebäudesanierung
- Fehlende barrierefreie Vernetzung mit der Umgebung
- Fehlen eines durchgängigen einheitlichen Erscheinungsbildes (Beläge, Begrünung, Möblierung, Beschilderung, Beleuchtung)
- Hohe Präsenz ruhenden und fließenden Verkehrs im Umfeld der Fußgängerzone
- Wenig Rücksichtnahme auf Baumbestand (Versiegelungen und zu kleine Baumscheiben)
- Durch zeitweise Sperrung für den Radverkehr wird Erreichbarkeit des Zentrums geschwächt und Kaufkraftpotential geht verloren
- Fehlen von Fahrradabstellplätzen
- Fehlende Einbindung des Marienplatzes
- Fehlende klar ablesbare Überleitung zum historischen Ensemble Loisachgries
- Mangelnde Aufenthaltsqualität am Bischofseck
- Fehlende Einbindung der zentralen Nord-Süd-Achse Fürsten- und Klammstraße
- Fehlende Einbindung der Olympia- und Chamonixstraße
- Öffnungszeiten nicht an touristische Großevents angepasst

Olympia Skistadion Umfeld

Qualitäten und Potentiale

- Eine der wichtigsten touristischen Orte in Garmisch-Partenkirchen und eine der beliebtesten Touristenattraktionen
 - Jährliches traditionelles Neujahrsspringen von internationaler Bekanntheit mit über 25.000 Besucher
 - Temporäre und saisonale Veranstaltungen
 - Großes Potential, eine Ganzjahresattraktion und touristisches Highlight zu sein
 - Denkmalgeschützter Gebäudebestand als Zeitzeugnis der NS-Geschichte
 - Weithin sichtbares bauliches Alleinstellungsmerkmal von Garmisch-Partenkirchen
 - Nutzung als Olympiastützpunkt und durch ortsansässigen Skiclub
 - Aktuelle Sanierung des Olympia Skistadions
 - Aufwertung des Standorts durch Entwicklung eines neuen Nutzungskonzeptes für eine Sport-/Erlebniswelt
 - Gegebenenfalls mögliche Synergien durch Nutzung des Block-Heizkraftwerks des Klinikums
-
- Gefahrenpunkt Bahnübergang
 - Schlechte fußläufige Erreichbarkeit des Bahnhofs und des Zentrums mit unzureichender Organisation und Führung
 - Verlust der historischen Eckbauerbahn als Differenzierungsmerkmal
 - Geringes Profitieren der Ortszentren von Großveranstaltungen aufgrund der zentrumsfernen Lage
 - Fehlende ganzheitliche energetisch nachhaltige Infrastruktur

Konflikte und Defizite

- Umfeld des Olympia Skistadions wird dem Anspruch als einer der wichtigsten touristischen Orte in Garmisch-Partenkirchen nicht gerecht
- Vernachlässigter öffentlicher Randbereich im Ortsgefüge, Defizit an Attraktivität und Identität
- Großflächig ungestaltete Brachfläche vom ruhenden Verkehr dominiert mit fehlender Aufenthaltsqualität
- Fehlendes angemessenes repräsentative Entree zum Skistadion
- Fehlende Orientierung für den Fußgänger, keine klare Trennung zwischen Aufenthalts- und Parkplatzfläche
- Fehlendes durchgängiges einheitliches gestalterisches Gesamtkonzept
- Ungeordneter und ungestalteter Charakter, verstärkt durch Vielzahl heterogener Nebengebäudekörper
- Fehlende Durchgrünung, starke Versiegelung
- Mangelnde Einbindung des Stadionumfeldes in die wertvolle Kultur- und Naturlandschaft
- Stellplatzverlust durch ungeordnetes Parken, insgesamt zu wenig Stellplätze
- Stören der Dominanz und städtebaulichen Wirkung von Schanze und Stadion sowie vom Kainzenbad durch ergänzende Nutzungen und Nachbarschaftsbebauung mit Zersiedelungstendenzen
- Sehr ungünstige Erschließung des Skistadions und des Krankenhauses über die Wildenauer Straße und die Auenstraße an die B2
- Kein dauerhafter Bahnhofpunkt, Nutzung nur bei Sonderveranstaltungen
- Mangelhafter Zustand des derzeitigen Sonderhaltepunktes mit Bahnsteig auf der falschen Seite

Garmisch + Partenkirchen Verbindung der Ortskerne

Qualitäten und Potentiale

- Garmisch und Partenkirchen - zwei Ortsteile mit jeweiliger Individualität als beste Voraussetzung für einen lebendigen vielfältigen Gesamtort
- Chance in ihrer unterschiedlichen Physiognomie und Differenzierung
- Potential für die Gestaltung eines Boulevards, der die Ortskerne Garmisch und Partenkirchen über Chamonixstraße – Bahnhofstraße – Bahnhofplatz – Bahnhofstraße – Ludwigstraße verknüpft
- Vorhandene Nutzungsvielfalt (auch öffentliche Einrichtungen wie Rathaus und Schule) bietet beste Voraussetzungen für eine gelebte Verbindung beider Ortskerne
- Großzügige Straßenräume geben Entwicklungsspielraum für Umgestaltung zu mehr Aufenthaltsqualität und Sicherheit für Fahrradfahrer und Fußgänger (Durchgrünung, Radweg, großzügige Freischankflächen)
- Exzellente verkehrliche Anbindung über den zentral, zwischen den beiden Ortsteilen, gelegenen Bahnhof
- Räumlicher und visueller Bezug zwischen den Ortsteilen durch axiale Verbindung der Bahnhofstraße
- Nachverdichtungspotential auf dem ehemaligen PX-Gelände
- Attraktive Einkaufsstraße Chamonixstraße mit Potential zu Verbesserung der Aufenthaltsqualität
- Ludwigstraße mit positiver Aufenthaltsqualität
- Qualitätsverlust durch ruhenden Verkehr in der Ludwigstraße
- Mangelnde Erlebnisqualität im Einzelhandel

Konflikte und Defizite

- Konkurrenzdenken und fehlendes „Wirkgefühl“ von Garmisch und Partenkirchen
- Fehlende räumlich ablesbare Verbindung zwischen Garmisch und Partenkirchen, schwierige Orientierung
- Erhebliche Gestaltungsdefizite im öffentlichen Raum der möglichen Verbindungsspanne zwischen den Ortskernen Garmisch und Partenkirchen über Chamonixstraße – Bahnhofstraße – Bahnhofplatz – Bahnhofstraße – Ludwigstraße
- Teilweise fehlende klare Raumkanten in der Bahnhofstraße
- Aufteilung des Straßenraums der Bahnhofstraße zugunsten des motorisierten Individualverkehrs und zu Lasten der Radfahrer, Fußgänger und der Begrünung verbunden mit fehlender Aufenthaltsqualität
- Fehlende Barrierefreiheit und mangelnde Sicherheit für schwächere Verkehrsteilnehmer in der Bahnhofstraße
- Fehlendes durchgängiges Gestaltungskonzept (Beläge, Möblierung, Bepflanzung, Beschilderung, Beleuchtung)
- Bahnhof wird dem Anspruch an eine „Visitenkarte“ des Ortes nicht gerecht
- Bahnhofsvorplatz ungeordnet, ungestaltet und großflächig versiegelt ohne Aufenthaltsqualität
- Rathausplatz dominiert vom ruhenden Verkehr, ungestaltet, großflächig versiegelt, mangelhaft begrünt und ohne Aufenthaltsqualität, fehlendes Entree zum Rathaus
- Kreuzungspunkt Rathausplatz den Erfordernissen des Kfz-Verkehrs unterworfen, große Barrierewirkung
- Mangelnde Attraktivität des Einzelhandels

Ortskern Garmisch

siehe auch Schwerpunkte Fußgängerzone, Kurpark, Kultur- und Kongresshaus

Qualitäten und Potentiale

- Belebte Fußgängerzone mit Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Veranstaltungsflächen (Plätze, Kultur- und Kongresshaus, Kurpark) und historischen Ensembles
- Vielfältige und lebendige Nutzungsmischung
- Unverwechselbarer Charakter und stimmgiges Erscheinungsbild durch historischen Baubestand mit giebelständigen Häusern und hoher Dichte, Vielzahl von Baudenkmalern
- Weitgehend guter Zustand des historischen Baubestands
- Attraktive historische Stadträume, Teilbereiche des öffentlichen Raums bereits aufgewertet
- Chance auf Rückbau und Neugestaltung der B23 nach Inbetriebnahme des Kramertunnels
- Beginnende Umsetzung des Radverkehrskonzeptes
- Loisach ist wichtiger prägender Bestandteil des Ortsbildes mit fast durchgängiger Grünverbindung
- B23: Mangelnde Aufenthaltsqualität und mangelnde durchgehende ortsgerechte Gestaltung sowie mangelnde stadträumliche Qualität
- Rad- und Fußwegebeziehung von Nord nach Süd noch nicht durchgehend gestaltet und ablesbar
- Fehlende Radverkehrsanlagen entlang der St.-Martin-Straße

Konflikte und Defizite

- Teilweise Sanierungsbedarf der historischen Gebäude, insb. in energetischer Hinsicht
- Hohe Gestaltungsdefizite der Gebäuderückseiten am Loisachufer
- Fehlende gestalterische Orientierungshilfe, die den baulichen Besonderheiten angepasst ist
- Erhebliche Gestaltungsmängel im öffentlichen Raum, Bodenbeläge uneinheitlich und in schlechtem Zustand, hoher Versiegelungsgrad, kaum Raum für Durchgrünung und Aufenthaltsflächen
- Dominanz des ruhenden Verkehrs in den engen Gassen aufgrund des fehlenden Angebots von Quartiersparken
- Mangelnde Präsenz des Flusslaufs der Loisach sowie der kleinen Stadtbäche, wenig in den öffentlichen Raum eingebettet aufgrund des Hochwasserschutzes
- Gestaltungsdefizite der privaten Freiflächen, insb. am Loisachufer
- Fehlendes Ineinandergreifen von öffentlichem und privatem Grün
- Mangelhafte Umsetzung der Gestaltungssatzung
- Hohe Verkehrsbelastung
- Durchschneidung des Ortskerns durch die B23
- Fehlende bzw. nicht standardgemäße Querungshilfen
- Fehlende barrierefreie und fußgängerfreundliche erkennbare Vernetzung der historischen Ensembles und der Fußgängerzone
- B23: Beeinträchtigung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch Luftverschmutzung, Lärmbelästigung und Erschütterungen

Ortskern Partenkirchen

Qualitäten und Potentiale

- Erhaltene historische Straßendorfstruktur mit Baudenkmälern, traditionellen handwerklichen Kleinbetrieben und ortstypischem gastronomischen Angebot
- Ausgeprägte, einmalige Identität und Authentizität sind beste Voraussetzungen für einmaliges Einkaufserlebnis
- Breite Nutzungsmischung (u. a. kulturelle Einrichtungen, z. B. Richard-Strauss-Institut, Werdenfels Museum)
- „Lebendige Werkstatt: Partenkirchen“, engagierte Bürger
- Ludwigstraße ist Kern und Herzstück von Partenkirchen und attraktiver historischer Stadtraum, weitgehend saniert mit ansprechender durchgängiger Gestaltung
- Wertvolle historische Denkmalensembles im Bereich Badgasse und Sonnenbergstraße mit hoher Dichte
- Überwiegend guter Zustand der Gebäude
- Beste Lage des historischen Ensembles an der Sonnenbergstraße
- Ortsbildprägende, ehemalige kleinbäuerliche, Grünflächen (Streuobstwiesen und Weiden) sind Zeugnis der historischen Dorfentwicklung
- Nachverdichtungspotential unter Berücksichtigung der Sicherung der ortsbildprägenden Grünflächen
- Bestehende Quartierstiefgarage
- Direkter Ausgangspunkt vieler Wanderwegen
- B2: Beeinträchtigung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch Luftverschmutzung, Lärmbelästigung und Erschütterungen

Konflikte und Defizite

- Fehlendes breites Angebot von Sortimentstiefe und -breite aufgrund geringer Größen der Einzelhandelsflächen
- Gestalterische Defizite der rückseitigen Bereiche der Ludwigstraße
- Gestalterische Defizite des öffentlichen Raums der historischen Ensembles Sonnenbergstraße, Badgasse und Schnitzschulstraße sowie entlang der B2
- Hohe Präsenz des ruhenden Verkehrs, insb. im historischen Ensemble der Sonnenbergstraße, reduziert die Aufenthaltsqualität
- Massive städtebauliche Zäsur durch großmaßstäbliche Gebäude (Hotel Mercure, Discounter)
- Teilweise Sanierungsbedarf der historischen Gebäude, insb. in energetischer Hinsicht
- Fehlende gestalterische Orientierungshilfe, die den baulichen Besonderheiten angepasst ist
- Fehlendes Ineinandergreifen von öffentlichem und privatem Grün
- Ortsgestaltungssatzung ohne Differenzierung und Berücksichtigung der Charakteristika von Partenkirchen
- Fehlender Bezug des Kurparks Partenkirchen zu seinem Umfeld, Gestaltung des Umfelds nicht angemessen, fehlende Wahrnehmung
- Unattraktive fußläufige und Radfahrverbindung zum Bahnhof
- Hohe Verkehrsbelastung
- Fehlende bzw. nicht standardgemäße Querungshilfen
- B2: Mangelnde Aufenthaltsqualität und mangelnde durchgehende ortsgerechte Gestaltung sowie mangelnde stadträumliche Qualität

Handlungsfelder

Als Ergebnis der Bestandserhebung und Analyse sowie der Analyse der Stärken und Schwächen sind ergänzend zu den thematisierten Schwerpunktbereichen in folgender Darstellung die räumlichen Handlungsfelder in Kategorien zusammengefasst.

Diese Gebietsbewertung und Kategorisierung ist hilfreich, um Fördergebiete des Stadtumbaus festzulegen und um voraussichtlich realisierbare Entwicklungsmöglichkeiten, auch über die eigentlichen Schwerpunktbereiche hinaus, besser einzuschätzen.



Handlungsfelder, Analyse, Plan 341

3.5 Begleitende Beteiligung

2. ISEK Forum

(siehe Anhang 350)

Am 17. Oktober 2017 fand von 17 bis 20 Uhr im Großen Sitzungssaal des Rathauses das 2. ISEK Forum statt.

Es wurden zum einen die Ergebnisse des 1. Forums vorgestellt, zum anderen weitere Erkenntnisse aus der Bestandserhebung und -analyse präsentiert und die Betrachtungsschwerpunkte vertieft. Qualitäten und Potentiale sowie Konflikte und Defizite wurden ausführlich erörtert. Zu jedem Fachbereich gab es dazu Impulsreferate und eine kurze anschließende Feedbackrunde aus dem Plenum.

Im Anschluss haben themenspezifische Arbeitskreise stattgefunden, in denen Handlungsfelder identifiziert wurden.

Nach diesem 2. Forum konnten die Ergebnisse der Bestandserhebung und Analyse sowie die Stärken nochmals überarbeitet werden, um dann gut vorbereitet und abgestimmt in den nächsten Planungsschritt, die Entwicklung von Zielen und Leitlinien für eine integrierte Ortsentwicklung, zu gehen.



4.1

Fachthemen

Im Rahmen einer Klausurtagung am 6. Juli 2018 wurde der Marktgemeinderat über die Ziele und Handlungsfelder informiert, die unter Beteiligung des ISEK-Forums erarbeitet wurden. Die fachlichen Ziele und Leitlinien für eine integrierte Ortsentwicklung wurden mit den Marktgemeinderatsmitgliedern bei der Klausurtagung reflektiert und diskutiert.

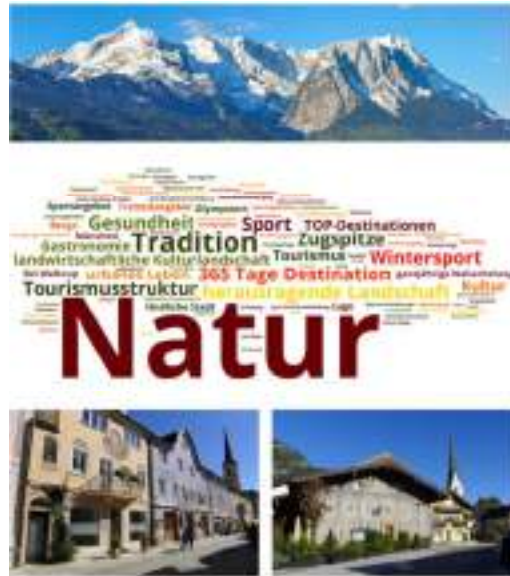
In der Gemeinderatssitzung am 19. September 2018 hat der Marktgemeinderat die Informationen zum Projektstand zur Kenntnis genommen und die fachlichen Ziele als Basis des ISEKs einstimmig beschlossen. Entsprechend wurde der Wortlaut der Ziele, bis auf kleine redaktionelle Korrekturen, übernommen.

4.1.1 Strategie, Identität und Image

ZIEL

Stärkung und Aktualisierung der bestehenden Marke (Markendehnung) „Entdecke Deine wahre Natur“.

Die dynamische Positionierung der Gemeinde entspricht ihren Kernkompetenzen und etabliert sich als Handlungsleitfaden für die zukünftige Entwicklung.



TEILZIELE UND LEITLINIEN

1

Garmisch-Partenkirchen sichert und verbessert die Lebensqualität für zukünftige Generationen.

Garmisch-Partenkirchen stärkt die Angebote des Standorts als Oberzentrum und sichert auf diese Weise eine vielseitige Grundlage für eine herausragende Lebensqualität aller (Inklusion). Die Marktgemeinde schützt ihre Werte in einem hochattraktiven, sensiblen räumlichen Kontext in Zeiten des Klimawandels.

2

Garmisch und Partenkirchen stärken ihren Zusammenhalt und ertüchtigen ihre besondere Identität.

Garmisch und Partenkirchen sind gemeinsam stark, weil sie unterschiedliche Qualitäten haben. Sie ergänzen sich in ihren Angeboten und schaffen auf diese Weise herausragende Qualitäten für den Gesamtort.

3

Die Marke Garmisch-Partenkirchen wird in ihrer touristischen Kernkompetenz bzw. Identität gestärkt und weiter ausgebaut.

Die weltbekannte touristische Destination Garmisch-Partenkirchen soll in ihrer Position bzw. ihrem Image als Teil der „Best of the Alps“ und in ihrer Einzigartigkeit gestärkt werden. Hierzu gehören u. a. die Leistungsmerkmale Zugspitze, Natur und Landschaft, Sport, Gesundheit, Kultur und Kongresswesen.

4

**Forschungs- und Entwicklungsstandort
Gesundheit insbesondere Altersfor-
schung, Geriatrie und Pflegewissen-
schaft.**

Der Forschungs- und Entwicklungsstandort ist ein Leuchtturmprojekt und ergänzt den erstklassigen Tourismusstandort bzw. baut auf diesen auf. Er verstärkt den Standort in seiner Einzigartigkeit und erweitert das Angebot der exklusiven Marke.

4.1.2 Siedlung und Landschaft

ZIEL

Siedlungsentwicklung im Einklang mit Natur und Landschaft



© GaPa Tourismus / C. Gulbe

TEILZIELE UND LEITLINIEN

1

Integrierte regionale Entwicklung

Durch enge Abstimmung und Koordination der langfristigen Siedlungs- und Landschaftsentwicklung mit den Umlandgemeinden treibt Garmisch-Partenkirchen aktiv eine integrierte regionale Entwicklung voran.

2

Siedeln im Einklang mit Natur und Landschaft

Garmisch-Partenkirchen unterstützt eine Siedlungsstruktur mit klar definierten Ortsrändern, Übergängen und Bezügen zur freien Landschaft. Damit sichert Garmisch-Partenkirchen die umgebenden, hochwertigen Landschaftsbereiche, sowohl die natürlichen Bergwaldgesellschaften, als auch die land- und forstwirtschaftliche Kulturlandschaft.

3

Verbindung Landschaft – Ortsgebiet

Garmisch-Partenkirchen stärkt die Verbindung von umgebender Landschaft und dem innerörtlichen Gemeindegebiet mit durchgängigen Grünzügen.

4

Innenentwicklung vor Außenentwicklung

Garmisch-Partenkirchen nutzt in seiner siedlungsstrukturellen Entwicklung seine innerörtlichen Potenziale. Mit einem kompakten Siedlungsgefüge werden lange Wege vermieden und wertvoller Landschaftsraum geschützt.

5

Bezahlbarer Wohnraum

Garmisch-Partenkirchen schafft bezahlbaren Wohnraum durch Förderung von nachhaltig kosten- und flächensparendem Wohnungsbau mit Fokus auf erweiterte Wohnkonzepte.

6

Nutzungsmischung

Garmisch-Partenkirchen fördert eine verstärkte Nutzungsmischung („Stadt der kurzen Wege“), um den Binnenverkehr zu reduzieren.

4.1.3 Landschaft und Ökologie

ZIEL

Garmisch-Partenkirchen erhält einen gesunden Lebensraum und betreibt einen zukunftsorientierten Umgang mit den Schutzgütern Boden, Wasser, Luft und Klima sowie den Arten und Lebensräumen.



www.pixabay.de



TEILZIELE UND LEITLINIEN

1

Schutz von Boden, Luft und Wasser

Die Bodenversiegelung ist reduziert und ein Niederschlagsmanagement regelt den Umgang mit Niederschlagswasser. Schädliche Luftemissionen werden verringert.

2

Arten und Lebensräume

Auf den öffentlichen Gemeindeflächen werden die Artendiversität gefördert, vorhandene Lebensräume geschützt und neue Lebensräume geschaffen.

3

Landschaftsbild

Garmisch-Partenkirchen fügt sich mit naturnahen Grünflächen und einer Landschaftsbild schonenden Bebauung in den Landschaftsraum Oberes Loisachtal ein. Die prägenden Flussläufe und Bäche werden in der Siedlungsentwicklung adäquat berücksichtigt.

4.1.4 Demographie, Soziales und Bildung

ZIEL

Stärkung des sozialen Lebens, der gesellschaftlichen Integration und des Gesundheitsstandorts



© Seniorenbeirat Garmisch-Partenkirchen



© Jugendzentrum Garmisch-Partenkirchen



© Landratsamt Garmisch-Partenkirchen

TEILZIELE UND LEITLINIEN

1

Stärkung des sozialen Miteinanders

Garmisch-Partenkirchen ist ein lebenswerter Wohn- und Arbeitsstandort für alle Bevölkerungsgruppen – Kinder, Jugendliche, Familien, Singles oder Senioren. Es besteht eine starke Identifikation der Bewohner*innen mit ihrem Wohn- und Heimatort, bedingt durch ein aktives Vereinsleben und ein funktionierendes soziales Gefüge bzw. Engagement.

2

Angebotsvielfalt für Senioren*innen und Menschen mit besonderen Bedürfnissen

Die Gemeinde verfügt über ein attraktives Angebot für Senioren*innen, aber auch für Menschen mit Behinderung, sowohl im Hinblick auf praktische Unterstützung im Alltag, als auch im Hinblick auf Unterhaltungs- und Begegnungsmöglichkeiten.

3

Anspruchsvolles Betreuungs- und Ausbildungsangebot für Kinder und Jugendliche

Das Angebot für Kinder und Jugendliche ist vielseitig und flexibel. Insbesondere bei der Betreuung von kleinen Kindern können berufstätige Eltern deutliche Entlastung finden.

4

Erweiterung der Bildungs- und Kulturangebote - Lebenslanges Lernen

Es stehen ein individuelles und vielfältiges Bildungs- und Kulturangebot sowie dafür geeignete Räumlichkeiten und Plattformen zur Bewerbung / Bekanntmachung von Veranstaltungen und Angeboten zur Verfügung. Mit dem Thema „Lebenslanges Lernen“ wird auf die sich verändernde Bevölkerungsstruktur reagiert.

4.1.5 Gewerbe und Gesundheitswirtschaft

ZIEL

Stärkung des Wirtschaftsstandorts und Optimierung der Standortfaktoren unter besonderer Berücksichtigung der dienstleistungsorientierten Gesundheitswirtschaft



© Uli Benz, TU München

TEILZIELE UND LEITLINIEN

1

Gewerbestandort mit überregionaler Zugkraft und exzellenten Standortfaktoren - Etablierung Altersforschung, Geriatrie und Pflegewissenschaft

Garmisch-Partenkirchen ist als klar profilierter internationaler Wirtschaftsstandort im Kontext von Forschung und Entwicklung (künstliche Intelligenz) etabliert und stärkt die Gesundheitsregion.

2

Gesundheitszentrum und Ausbau des Gesundheitsangebots - Stärkung der Gesundheitswirtschaft

Garmisch-Partenkirchen stellt ein bedeutendes Zentrum für eine effektive Gesundheitsversorgung und -vorsorge dar. Im Gesundheitsbereich stellt sich die Gemeinde den steigenden Herausforderungen und wird als medizinisches Zentrum der steigenden Lebenserwartung und der Altersstruktur der Bevölkerung gerecht (Gemeinde und Landkreis).

3

Weiterer Ausbau des engen Zusammenhangs von Erholung, Sport, Tourismus und Gesundheit

Die Gemeinde verstärkt den Gesundheitstourismus mit weiteren innovativen Angeboten und Produkten.

4

An Umwelt und Ökonomie angepasste Gewerbeflächenentwicklung

Die Gewerbegebiete und gewerbliche Nutzung innerhalb der Gemeinde und die Konflikte mit umgebenden Nutzungen sind auf ein Minimum reduziert und entsprechen den regionalen Anforderungen.

4.1.6 Einzelhandel und Dienstleistungen

ZIEL

Aufwertung und Stärkung des innerstädtischen Einzelhandels, der Gastronomie und der einzelhandelsnahen Dienstleistungen



© GaPa Tourismus / Christian Stadler



© GaPa Tourismus / Christian Stadler

TEILZIELE UND LEITLINIEN

1

Der Einzelhandel und die Dienstleistungen finden „Am Kurpark / Von-Brug-Straße / Chamonixstraße“ ihre Schwerpunkte durch attraktive und leistungsfähige Angebote und entsprechen einem hochwertigen Qualitätsanspruch

Der Einzelhandel ergänzt den erstklassigen Anspruch der Gäste und der Einheimischen und entwickelt „elegante“ Angebote, die durch entsprechende Servicequalität und hochwertige Kundenansprache (Marketing) unterstützt werden. Es besteht ein enger Zusammenhang zwischen dem Einzelhandels- und dem Tourismusangebot.

2

Die Bahnhofstraße stellt die Verbindung zwischen Fußgängerzone und Ludwigstraße her und entwickelt ein Angebot, das sich auf seine spezielle Lage und Struktur stützt

Die Bahnhofstraße bietet Raum für größere Verkaufsflächen unterhalb der Grenzen der Großflächigkeit und nutzt die Mobilitätsplattform Bahnhof für abgestimmte Angebote.

3

Die Ludwigstraße bietet Erlebnishandel und Gastronomie mit traditionellen, aber innovativen Angeboten

Hochindividuelle Angebote im Kontext von Kunst, Kultur und Handwerk prägen den Standort. Kleine Manufakturen als gewerbliche Kleinbetriebe bieten örtliche, hochindividuelle Produkte an.

4

Aufrechterhaltung der Nahversorgung in allen Wohnquartieren

Die Gemeindeteile besitzen jeweils ein kleines Zentrum mit Geschäften, Dienstleistung und Gastronomie, die eine grundlegende Nahversorgung der Bevölkerung garantieren.

4.1.7 Ortsbild und öffentlicher Raum

ZIEL

Wertschätzen des gebauten historischen Erbes sowie Sicherung von Lebensräumen mit hoher Qualität und positiver Außenwirkung



© GaPa Tourismus / Marc Hohenleitner

TEILZIELE UND LEITLINIEN

1

Erhalt und Aufwertung der historischen Ortsbilder

Die beiden Ortskerne Garmisch und Partenkirchen sind identitätsstiftende Alleinstellungsmerkmale der Marktgemeinde. Sie werden in ihrer Individualität und in ihrem Charakter gestärkt und für Bürger und Gäste in ihrer Gesamtheit erlebbarer, attraktiver und lebendiger gestaltet. Die Ensembles mit ihrer historischen Bausubstanz, Freiräumen und Denkmälern werden erhalten und aufgewertet sowie zur Auffindbarkeit besser angebunden und räumlich vernetzt.

2

Förderung der Baukultur

Garmisch-Partenkirchen unterstützt weiterentwickelte, zeitgemäße und ressourcenschonende Formen des landschafts- und ortsgerechten Bauens. Die Gemeinde nutzt ihre Vorbildfunktion im Umgang mit öffentlichen Bauten.

3

Attraktive öffentliche Räume

Garmisch-Partenkirchen gestaltet seine öffentlichen Räume zugunsten der Fußgänger und Radfahrer attraktiver und barrierefrei. Die Aufenthaltsqualität erhöht sich für alle sozialen Gruppen und die innerörtliche Orientierung verbessert sich.

4

Sensible Nachverdichtung

Qualitätsvolle Bebauung ergänzt sensibel das Ortsgefüge, schafft lebenswerte Räume und wertet das Ortsbild auf.

4.1.8 Innerörtliche Freiräume

ZIEL

Erhalt, Stärkung und Entwicklung qualitativ hochwertiger ökologischer und sozialer Freiräume im öffentlichen und privaten Bereich



TEILZIELE UND LEITLINIEN

1

Wertvolle, vernetzte Freiräume nach ökologischen Gesichtspunkten

Durch die Sicherung und Weiterentwicklung der gemeindlichen Grünflächen, der Plätze, des wertvollen Baumbestands und der Wegebeziehungen entlang der Flussläufe verfügt Garmisch-Partenkirchen über ein stabiles Netz an hochwertigen Freiräumen mit hoher Aufenthaltsqualität. Die Beachtung ökologischer Kriterien bei der Anlage und Pflege unterstützt die Erhaltung eines gesunden Lebensraums.

2

Förderung qualitätsvoller privater Grünflächen

Garmisch-Partenkirchen fördert und unterstützt die Anlage qualitativer, ökologischer privater Grünflächen sowie den Erhalt und die Entwicklung von privatem Baumbestand und trägt damit zu einem lebendigen, attraktiven Ortsbild bei. Die Beachtung ökologischer Gesichtspunkte auch im privaten Grün stellt einen weiteren wichtigen Baustein in der Erhaltung eines gesunden Lebensraums dar.

3

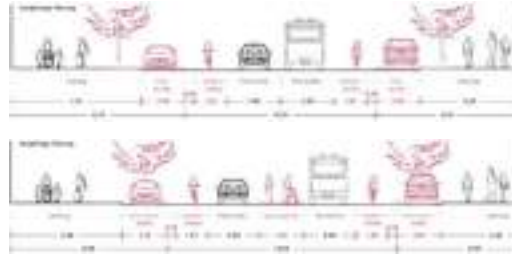
Soziale Freiräume

Auf Nutzergruppen zugeschnittene Freiräume stärken den Kontakt zwischen den verschiedenen Alters- und Sozialgruppen und laden durch attraktive Gestaltung zur Begegnung und zum Aufenthalt ein. Neben sozialen Kontakten werden insbesondere Sport, Spiel und Erholung gefördert.

4.1.9 Verkehr und Mobilität

ZIEL

Umsetzung eines zukunftsweisenden, schlüssigen und funktionstüchtigen Mobilitätskonzepts



TEILZIELE UND LEITLINIEN

1

Sichere, komfortable und schnelle Fortbewegungsmöglichkeiten für Radfahrer und Fußgänger

Das Radverkehrskonzept ist umgesetzt. Eine ansprechende Rad- und Fußwege-Infrastruktur verringert das Kfz-Aufkommen (v. a. im Binnenverkehr) und bedingt eine insgesamt bessere Verkehrssituation.

2

Städtebauliche Integration der Hauptverkehrsstraßen bei Sicherstellung der Leistungsfähigkeit und der attraktiven Gestaltung

Im Ortsgebiet sind leistungsfähige Verkehrsanlagen mit hoher Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität vorzufinden, die Wartezeiten und Staus vermeiden (kein unnötiger CO₂-Ausstoß) und auch dem nicht motorisierten Verkehr ein sicheres und attraktives Angebot bieten.

3

Ansprechender Straßenraum und Straßenzustand

Überdimensionierte „Asphaltwüsten“ sind zugunsten von Fußgängern, Radfahrern und der Grünausstattung zurückgebaut. Ein guter Straßenzustand erhöht die Sicherheit aller Verkehrsteilnehmer und sorgt für Verkehrsfluss.

4

Integration der Mobilitätsdrehscheibe am Bahnhof

Alle wichtigen Mobilitätsformen (ÖPNV, Taxi, Rad, e-Mobilität etc.) sind am Bahnhof durch eine Mobilitätsdrehscheibe verknüpft und gebündelt.

5

Regionaler und überregionaler ÖPNV als Alternative zum MIV

Der ÖPNV ist eine umweltschonende Alternative zum Pkw. Vor allem die Zugverbindung in die Oberzentren München und Innsbruck ist schnell und komfortabel, d. h. konkurrenzfähig zum Pkw. Innerorts können sich auch Personen, die z. B. nicht mit dem Rad fahren können, mittels eines modernen Bussystems angenehm und effizient fortbewegen.

6

Einheitliche und angemessen proportionierte Beschilderung mit sinnhafter Wegeführung

Ein durchgängiges und schlüssiges Beschilderungskonzept ist optisch ansprechend und bietet v. a. Ortsfremden eine bessere Orientierung. Verkehr durch sensible Gebiete (z. B. Wohngebiet) wird verringert.

7

Vorzeigort bezüglich E-Mobilität

Garmisch-Partenkirchen verfolgt das Ziel Vorreiter in der E-Mobilität zu sein.

4.1.10 Freizeit und Tourismus

ZIEL

Garmisch-Partenkirchen ist sich seiner touristischen Kraft und Wertschöpfung bewusst und setzt alles daran seine Position als begehrte, moderne und nachhaltige Tourismus-Gemeinde im Sinne eines attraktiven Lebensraums für Einheimische, wie für Gäste auszubauen.

TEILZIELE UND LEITLINIEN

1

Garmisch-Partenkirchen verfolgt bis auf Weiteres folgende touristische Vision:

Die weltbekannte touristische Destination Garmisch-Partenkirchen soll zukünftig nicht nur ein Teil der „Best of the Alps“ sein, sondern sich mittelfristig zum Ziel setzen „The Best of the Alps“ zu werden.

Die Superlative der Marktgemeinde wie „direkt am höchsten Berg Deutschlands“, „Olympia-Ort“ und „Michael-Ende-Geburtsort“ sind so ins Spiel zu bringen, dass alle Welt eine gestiegene Begehrlichkeit nach dieser Destination spürt, die sich in der nationalen und internationalen Nachfrage widerspiegelt.

Die Marktgemeinde setzt ihren Fokus vor allem auf Qualitätstourismus mit individuellen Angeboten für erholungssuchende und naturbegeisterte Reisende und grenzt sich damit klar ab vom Massentourismus für Jedermann.

2

Garmisch-Partenkirchen nutzt die positive touristische Entwicklung und die stets steigende Nachfrage nach deutschen Urlaubsdestinationen mit dem Ziel bis 2020 DIE deutsche Alpenregion zu werden.

Ziel ist die messbare Steigerung um 50 % in der Relevanz der Urlaubsziele im



© GaPa Tourismus / Jörg Lutz

Alpenraum auf den Online-Plattformen und Social-Media-Kanälen innerhalb der nächsten 2 Jahre.

Ein weiteres Ziel ist eine gleichmäßige touristische Entwicklung in Richtung Ganzjahres-Destination (alle Jahreszeiten).

3

Alle Maßnahmen im Tourismus sind bestens abgestimmt mit den Leistungsträgern und Gemeinde-Verantwortlichen; Veranstaltungen werden mindestens ein Jahr vor dem Stattfinden auf allen zur Verfügung stehenden Kanälen kommuniziert.

Ziel ist die Verbesserung des Wegenetzes (qualitativ und quantitativ) im gesamten Gemeindebereich inklusiv der Randgebiete und der umliegenden Gemeindeteile, um spürbare Mehrwerte im Service und in der Orientierung für die Gäste zu schaffen.

4

Die neue Tourismus GaPa Vermarktungs GmbH nahm zum 1.4.2019 ihre Arbeit auf und gewinnt 2021 den Innovationspreis für Tourismus auf der ITB in Berlin.

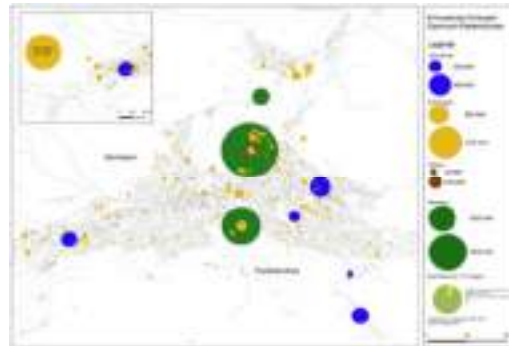
5

Der Slogan „Entdecke Deine wahre Natur“ ist in aller Munde und wird auch im Zusammenhang mit dem neu entstehenden Michael-Ende-Zentrum eingesetzt und gelebt.

4.1.11 Energie, Klima und Nachhaltigkeit

ZIEL

Garmisch-Partenkirchen wird bis 2035 unabhängig von fossilen Energieträgern und nimmt damit eine Vorreiterrolle im Klima- und Ressourcenschutz ein.



zu bauen und sanieren ist, dass es möglichst wenig Energie verbraucht. Die Gemeinde leistet Unterstützung, wie traditionelles Handwerk zum klimavernünftigen Bauen und Sanieren beitragen kann.

TEILZIELE UND LEITLINIEN

1

Vorausschauende Energiepolitik

Garmisch-Partenkirchen formuliert und verankert Ziele und Strategien, um weitgehende Unabhängigkeit von fossilen Energieträgern und steigenden Energiepreisen zu ermöglichen und damit eine zukunftsfähige Marktgemeinde und nachhaltige Tourismusdestination zu gestalten.

2

Kommunaler Klimaschutz beginnt im eigenen Gebäudebestand

Die großen Einsparpotentiale in den eigenen öffentlichen Gebäuden werden durch Investitionen in Wärmeschutz und Anlagentechnik erschlossen und der wirtschaftliche Betrieb der Gebäude wird damit sukzessive langfristig gesichert.

3

Klimaschutz findet in Neubau und Sanierung Berücksichtigung und steht im Einklang mit der Bautradition des Alpenraums

Garmisch-Partenkirchen steigert das Bewusstsein, dass ein Wohngebäude so

4

Umbau der Energieversorgung durch Nutzung regionaler und lokaler Ressourcen

Die Marktgemeinde schöpft die technischen und wirtschaftlichen Möglichkeiten für den sparsamen Umgang mit Ressourcen aus und baut zur Verfügung stehende regenerative Kapazitäten in ihrem Territorium weiter aus.

5

Senkung des Ressourceneinsatzes im Tourismus

Garmisch-Partenkirchen fördert das Verständnis für den knappen Einsatz von Ressourcen und gestaltet die Umsetzung ausgewogen im Spannungsfeld der Klimaschutzziele und wirtschaftlicher Interessen.

6

Verständnis wecken und zu nachhaltigem Handeln motivieren

Die Marktgemeinde fördert das Bewusstsein für den Klimaschutz, stellt Informationen bereit und zeigt Handlungsmöglichkeiten auf.

4.2

Räumliche Schwerpunkte

Im Rahmen einer Klausurtagung am 25. September 2018 wurde der Marktgemeinderat über die Ziele für die Betrachtungsschwerpunkte informiert, die unter Beteiligung des ISEK-Forums erarbeitet wurden. Diese Ziele und Leitlinien für eine integrierte Ortsentwicklung wurden mit den Marktgemeinderatsmitgliedern bei der Klausurtagung reflektiert und diskutiert.

Im Nachgang zur Klausurtagung wurden die Anregungen durch das Planungsteam abgewogen und die Ziele für die räumlichen Betrachtungsschwerpunkte entsprechend angepasst.

In der Gemeinderatssitzung am 12. Dezember 2018 hat der Marktgemeinderat die Informationen zum Projektstand zur Kenntnis genommen und die Ziele für die räumlichen Betrachtungsschwerpunkte mit 23:3 Stimmen beschlossen. Entsprechend wurde der Wortlaut der Ziele, bis auf kleine redaktionelle Korrekturen, übernommen.

4.2.1

General-Abrams-Gelände



General-Abrams-Gelände, Ziele und Leitlinien, Ausschnitt Plan 421



ZIEL

Das General-Abrams-Gelände entwickelt sich zu einem zukunftsweisenden Wohnquartier mit Vorbildcharakter.



TEILZIELE UND LEITLINIEN

1

Es werden innovative bedarfsgerechte Wohnformen mit integrativen Nutzungen und sozialer Mischung angestrebt, die eine geringe Kfz-Ausstattung benötigen,

z. B.:

- Gefördertes Wohnen (einschließlich anerkannter Flüchtlinge) und freifinanzierter Wohnungsbau
- Mehrgenerationenwohnen, Betreutes Wohnen, Barrierefrei
- Familienfreundlich, Wohnformen für junge Menschen
- Boardinghouse
- Gemeinschaftsbereiche: Quartierstreffpunkt, Familienzentrum, Kinderbetreuung, Grünfläche, Spielplatz, Bewegungsspiel Erwachsene, Nutzgärten
- Hochwertige öffentliche Grünflächen dienen als Begegnungsraum für die Quartiersbewohner und die Bewohner des quaternahen Ortsteils

Aufgrund der ruhigen Lage in einem Wohngebiet und aufgrund der beengten MIV-Anbindung lässt das General-Abrams-Gelände keine verkehrsintensiven Nutzungen zu. Neue Erschließungsstraßen sind nicht möglich. Ebenso ist die Linienbusführung zum Gelände schwierig (enge Zufahrtsstraßen, Tempo-30-Zonen mit rechts-vor-links, umwegige Linienführung für Bus).

2

Das Quartier fügt sich als sichtbar zusammengehörige Einheit gut vernetzt in den städtebaulichen Kontext ein.

3

Der Erhalt des Gebäudebestands - als wichtiges Zeitdokument, in dem sich die Geschichte ablesen lässt - wird vor dem Hintergrund der Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit überprüft. Die Chance für eine temporäre Nutzung wird genutzt. Der Bestand wird durch Neubauten und Dachgeschossausbau nachverdichtet und das Maß der baulichen Nutzung somit im Vergleich zur Umgebung erhöht.

4

Eine zukunftsweisende und ortsgerechte Architektur der ergänzenden Neubauten wird angestrebt.

5

Die Gemeinde baut das General-Abrams-Gelände als energieautarkes Quartier aus. Bauliche Standards, die über gesetzliche Vorgaben hinausgehen, und ein perfektes Zusammenspiel regenerativer Energieerzeugung und -verteilung machen das Areal nahezu CO₂-neutral.

6

Wertvoller Baumbestand ist erfasst und bewertet und wird in die Planung integriert und Niederschlagswasser über belebten Oberboden versickert bei möglichst geringem Versiegelungsgrad.

7

Bestehende Fuß- und Radverbindungen werden in ihrer Gestaltung aufgewertet und in ihrer Sicherheit verbessert. Neue Verbindungen werden zur Verbesserung der verkehrlichen Anbindung für Fuß- und Radfahrer geschaffen. Der ÖPNV an der Burgstraße ist auf kurzen Wegen barrierefrei erreichbar.

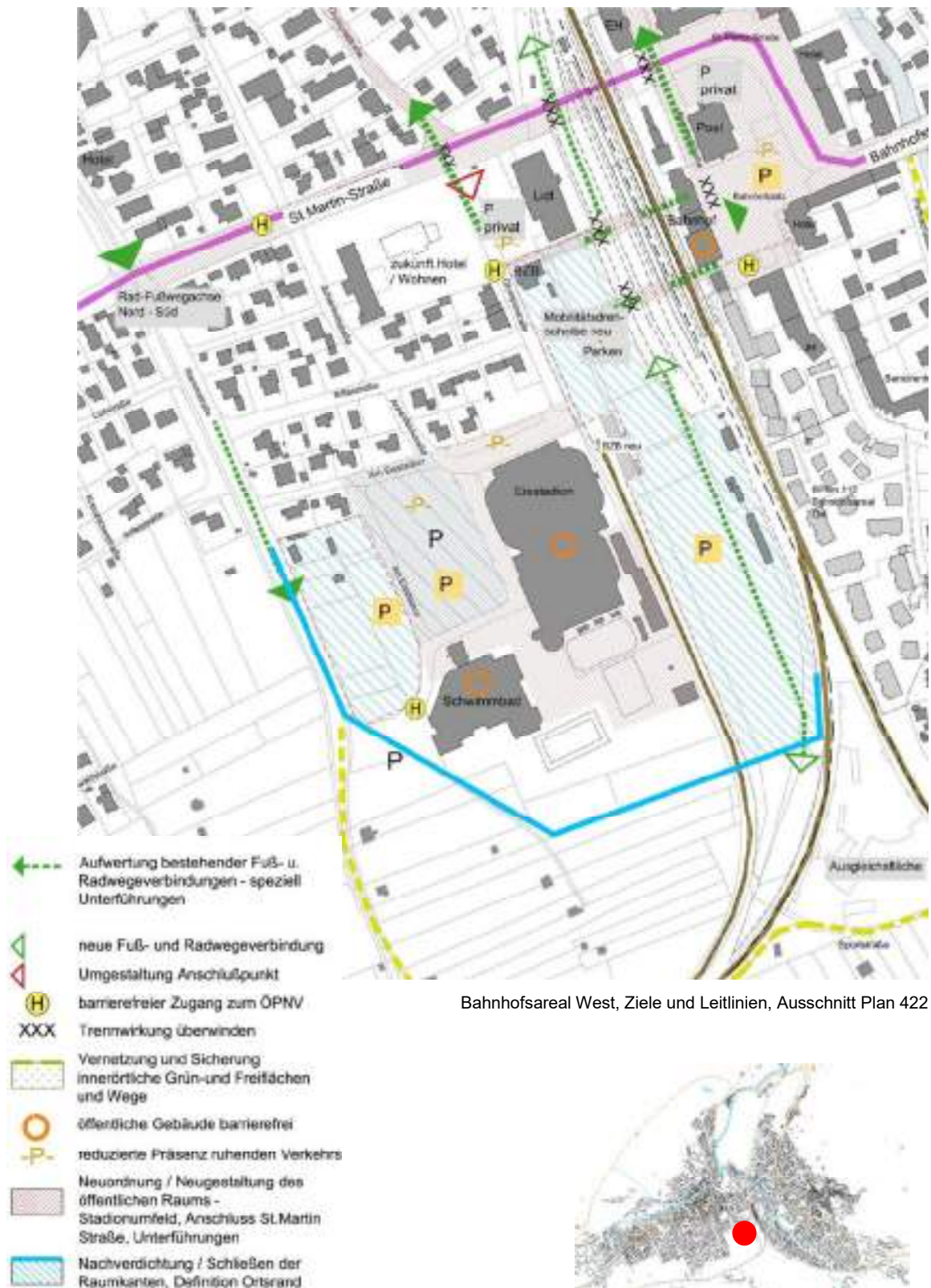
8

Straßen und Freiflächen im Umfeld werden neugeordnet und neugestaltet, mit dem Ziel einer flächeneffizienten Erschließung und bedarfsangepasster Minimierung versiegelter Flächen. Es werden Flächen für Kinder- und Jugendspiel auch für den quartiersnahen Ortsteil geschaffen.

9

Ein Nahversorgungszentrum in unmittelbarer Nähe (an der Hauptverkehrsstraße) wird angestrebt. Die Anbindung an das Zentrum Garmisch wird durch sichere und attraktive Fuß- und Radfahrverbindungen verbessert.

4.2.2 Bahnhofsareal West



Bahnhofsareal West, Ziele und Leitlinien, Ausschnitt Plan 422



ZIEL

Das Bahnhofsareal West wird als „Leuchtturmprojekt“ zu einem innovativen Standort für Forschung, Bildung und Wohnen entwickelt und wird damit ein attraktiver, lebendiger Brückenschlag zwischen Garmisch und Partenkirchen.



TEILZIELE UND LEITLINIEN

1

Städtebauliche Neuordnung des Bahnhofsareals West mit einer zukunftsweisenden und ortsgerechten Architektur sowie mit einer optimierten baulichen Dichte, die der zentralen Lage gerecht wird, und mit einer räumlichen Bezugnahme auf die Ostseite der Bahngleise.

Der Bereich um den Bahnhof definiert sich als urbane Evolution und Synthese der beiden traditionellen Ortskerne.

2

Der Bahnhof ist die „Visitenkarte“ von Garmisch-Partenkirchen (Aufwertung des öffentlichen Raums, Attraktivierung der fußläufigen Verbindung Ost - West (Unterführungen), Bahnhofplatz als Portal/Verteiler des Ortes).

3

Die verkehrliche Verbindung zum Zentrum Garmisch (Olympiastraße) wird für Fuß- und Radfahrer attraktiver. Die Durchlässigkeit des Gebietes in Nord-Südrichtung entlang der Bahngleise ist für Radfahrer und Fußgänger gewährleistet.

4

Der Ortsrand wird klar definiert, wobei das Gebiet im Gleisdreieck als grüne Struktur den Ortsrand bildet und den Übergang zur Landschaft darstellt.

Zur Entwicklung des Gleisdreiecks wurde ergänzend zum Teilziel 4 am 07.08.19 im Rahmen des ISEKs eine Stellungnahme verfasst. Damit das Bahnhofsareals West als „Leuchtturmprojekt“ zu einem innovativen Standort für Forschung, Bildung und Wohnen entwickelt werden kann, wird einer behutsamen baulichen Entwicklung unter Einhaltung bestimmter Voraussetzungen, die in dieser Stellungnahme formuliert sind, zugestimmt. Die dort genannten Voraussetzungen wurden formuliert vorbehaltlich weiterer Erkenntnisse einer detaillierten Studie zum Gleisdreieck (siehe Anlage 422.01).

Auch die Regierung von Oberbayern betont die Notwendigkeit, einen ausreichend dimensionierten grünen Ortsrand als Nahtstelle zur freien Landschaft auszubilden. Empfohlen wird die erforderlichen Ausgleichsflächen nördlich der Sportstraße zu konzentrieren und die baulich beanspruchten Flächen im Gleisdreieck zu minimieren. Eine bauliche Entwicklung südlich der Sportstraße ist auszuschließen.

5

Qualifizierte Arbeitsplätze werden geschaffen.

6

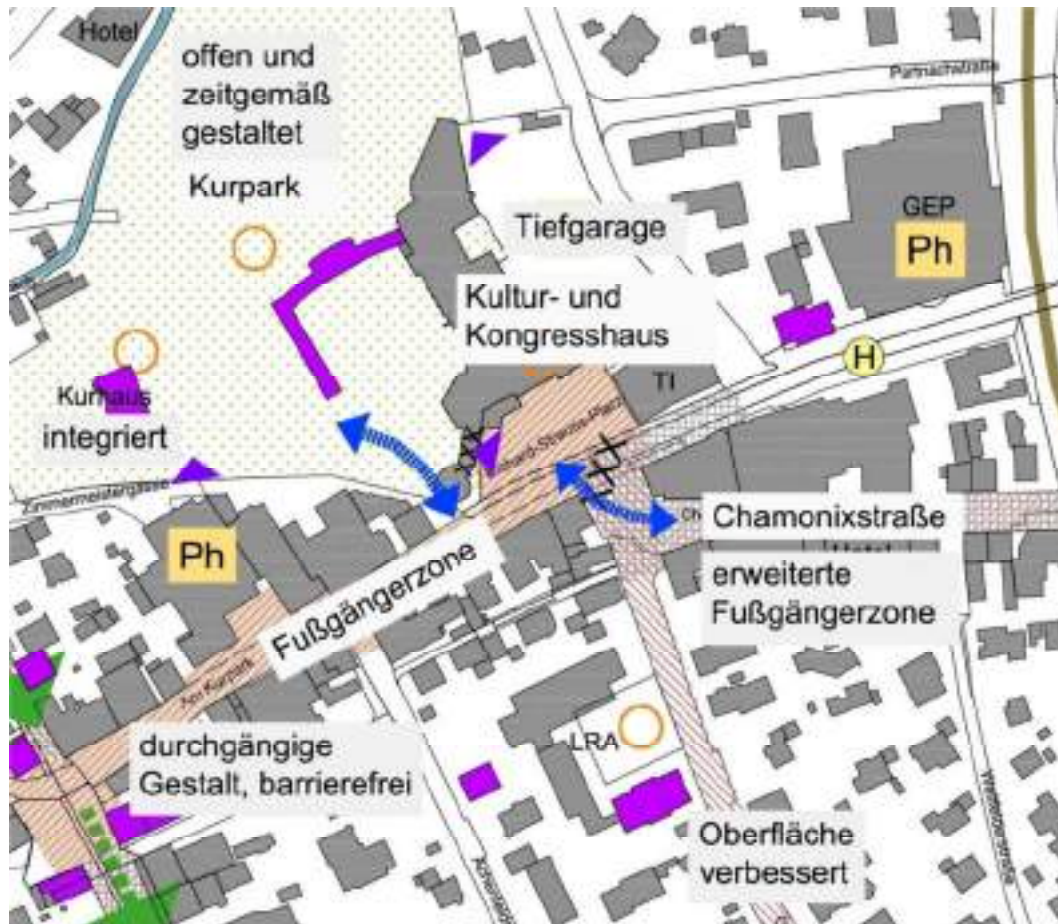
Das Bahnhofsareal wird zu einem Portal nach außen (wichtige Regionalzugverbindung nach München und Innsbruck) und einer Mobilitätsdrehscheibe nach innen (z. B. Busverbindungen, Carsharing, Mietrad).

Die verkehrlichen Funktionen liegen kompakt beieinander, was den Wechsel zwischen den einzelnen Verkehrsträgern und Mobilitätsformen erleichtert.

7

Die Gemeinde schafft für das westliche Bahnhofsareal die Voraussetzungen für eine nachhaltige Quartiersentwicklung durch hochwertige bauliche Energiestandards und eine emissionsarme Energieversorgung des Gebietes.

4.2.3 Kultur- und Kongresshaus



Kultur- und Kongresshaus, Ziele und Leitlinien, Ausschnitt Plan 427.02

-  Zugänge Kurpark attraktiv und offen
-  aufgewertete / neue Wegeverbindung
-  Sicht- und Raumbezug stärken
-  Trennwirkung überwinden
-  ÖPNV barrierefrei erreichbar
-  öffentliche Gebäude barrierefrei, Vorbildfunktion in Gestalt und Energiebilanz
-  Vernetzung und Sicherung innerörtlicher Grün- und Freiflächen und Wege
-  Straßenraum mit Priorität für Fußgänger / erweiterte Fußgängerzone
-  Neuordnung und Gestaltung des öffentlichen Raums



ZIEL

Garmisch-Partenkirchen schafft ein modernes, vielseitig nutzbares, nachhaltig gebautes und betriebenes Kultur- und Kongresshaus im Herzen von Garmisch-Partenkirchen am Standort Richard-Strauss-Platz.



TEILZIELE UND LEITLINIEN

1

Das neue Kultur- und Kongresshaus bietet die Chance, sich zukünftig im kleinen, feinen Tagungs- und Kongressbereich als „GreenMeeting-Standort“ international durchzusetzen. Hierfür hat Garmisch-Partenkirchen die besten Voraussetzungen.

Bürgerentscheide zum Kongresshaus: Mehrheit stimmt für Sanierung und Teilneubau

Parallel zur Europawahl am 26. Mai 2019 gaben 10.997 von insgesamt 21.485 Abstimmungsberechtigten ihre Stimme ab. 7.715 (78,01 %) von ihnen sprachen sich für das Bürgerbegehren „Rettet unser Kongresshaus“ und damit für Sanierung und Teilneubau aus (21,99 % dagegen). 3.208 (38,19 %) schlossen sich dem Ratsbegehren des Marktgemeinderats für Abriss und Neubau an (61,81 % dagegen).

Der Marktgemeinderat hat sich mit dem Ergebnis des Bürgerentscheids auseinandergesetzt und folgende weiterführende Schritte am 26.06.19 beschlossen:

- Substanzielle Bestandserhebungen zur Erarbeitung eines Sanierungskonzeptes
- Betriebskonzept für ein zukunftsfähiges Sanierungskonzept (Sanierung / Erweiterung)
- Sofortmaßnahmen zur Aufrechterhaltung des Betriebs
- Klären, ob neuer Wettbewerb notwendig ist

- Klären der Förder- und Zuwendungsmöglichkeiten
- Zeitliche Prognose: Sanierungsbeginn 2023

Aufgrund der Ergebnisse der Bestandserhebung und der Stärken-und-Schwächen-Analyse hält das ISEK aus fachlicher Sicht am Ziel des Neubaus fest.

2

Stärkung des Ortszentrums und Belebung des Kurparks durch Kultur- und Kongresshaus am Standort Richard-Strauss-Platz.

3

Der Neubau des Kultur- und Kongresshauses wird als neue Referenz für Garmisch-Partenkirchen genutzt (Architektonisches Highlight, energieoptimierter Gebäudestandard).

4

Kultur- und Kongresshaus mit teilbaren Veranstaltungsräumen für rund 1.000 Personen, auf aktuellen Bedarf von Garmisch-Partenkirchen zugeschnitten und mit einer Verbindung zum Olympiasaal und zur neuen Touristen Information.

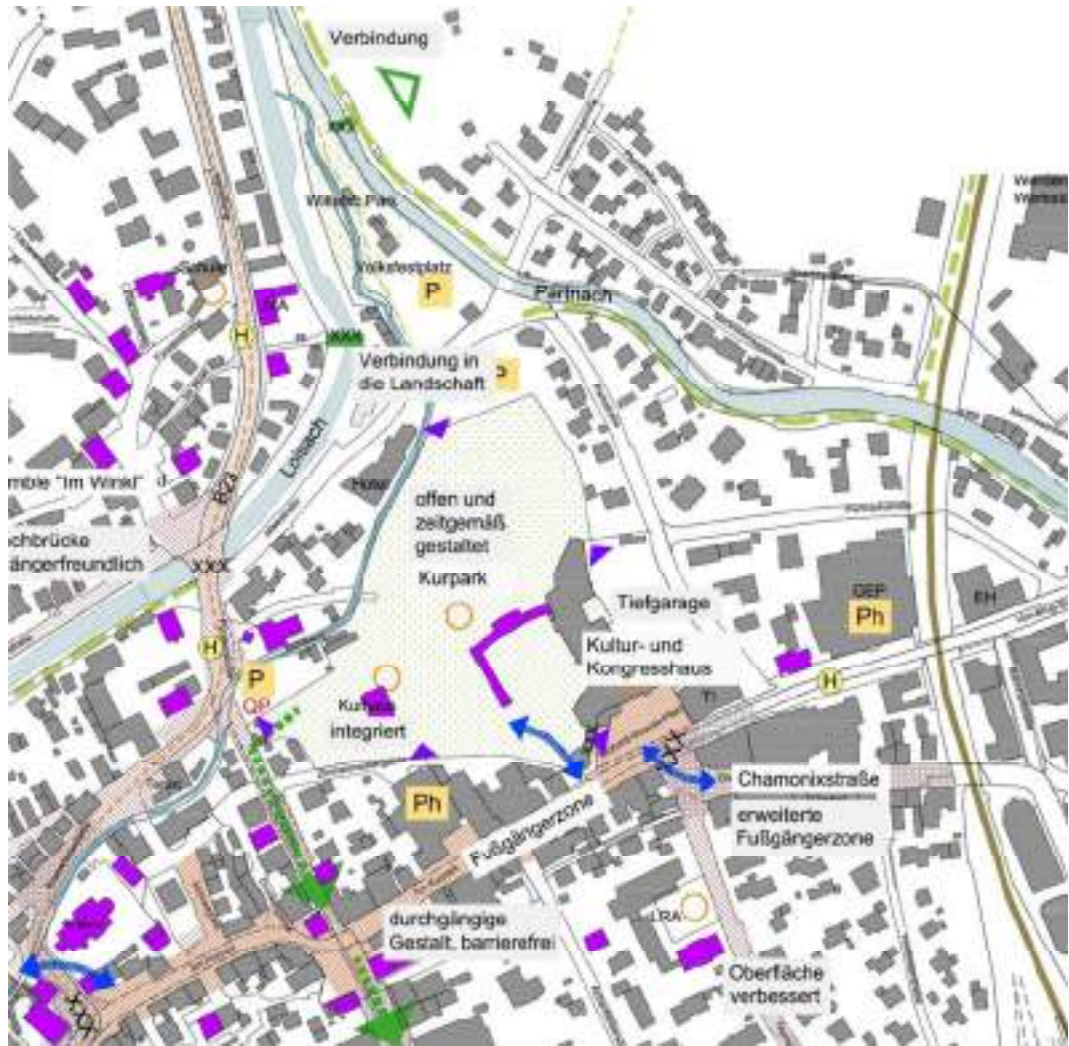
5

Tiefgarage für Kultur- und Kongresshaus sowie öffentliche Tiefgaragenstellplätze zur Reduzierung der Stellplätze im öffentlichen Raum.

6

Neugestaltung des Richard-Strauss-Platzes (Besetzung und Belebung mit öffentlicher Nutzung, Öffnung zum Kurpark) als Treffpunkt im Zentrum der Gemeinde.

4.2.4 Kurpark



Kurpark, Ziele und Leitlinien, Ausschnitt Plan 427.02

- | | |
|---|--|
|  | Zugänge Kurpark attraktiv und offen |
|  | aufgewertete / neue Wegeverbindung |
|  | Sicht- und Raumbezug stärken |
|  | Trennwirkung überwinden |
|  | ÖPNV barrierefrei erreichbar |
|  | öffentliche Gebäude barrierefrei,
Vorbildfunktion in Gestalt und
Energiebilanz |
|  | Vernetzung und Sicherung
innerörtlicher Grün- und Freiflächen
und Wege |
|  | Straßenraum mit Priorität für
Fußgänger / erweiterte
Fußgängerzone |
|  | Neuordnung und Gestaltung des
öffentlichen Raums |
|  | Untersuchung Standorte
Quartiersparken |



ZIEL

Der Kurpark entwickelt sich zu einem attraktiven und zeitgemäß gestalteten Park mit einem klar ablesbaren Thema. Er wird belebter Treffpunkt für Einheimische und Touristen, der sich dem Ortsumfeld öffnet.



www.pixabay.com

TEILZIELE UND LEITLINIEN

1

Der Kurpark wird weiterhin als Kurpark bestehen bleiben als Voraussetzung für die Bezeichnung „Heilklimatischer Kurort“.

2

Es wird ein Alleinstellungsmerkmal herausgearbeitet, in Anlehnung an Michael Ende.

3

Zeitgemäße Gestaltung, die alle soziale Gruppen bedient: Kurgäste, Senioren, Jugendliche Familien/Kinder

- Energieeffiziente Beleuchtung
- Möblierung
- Beschilderung
- Bepflanzung und Pflege nach ökologischen Gesichtspunkten
- Sicherheit

4

Der Kurpark dient als „Outdoor-Standort für Gesundheitstouristen“ (Kneippen, Barfußwandern, Ruhe-Inseln, ...).

5

Der Kurpark wird sich zur besseren Wahrnehmung und Auffindbarkeit öffnen und sich besser ins Ortsgefüge einbinden. Garmisch-Partenkirchen fördert die Belebung des Parks:

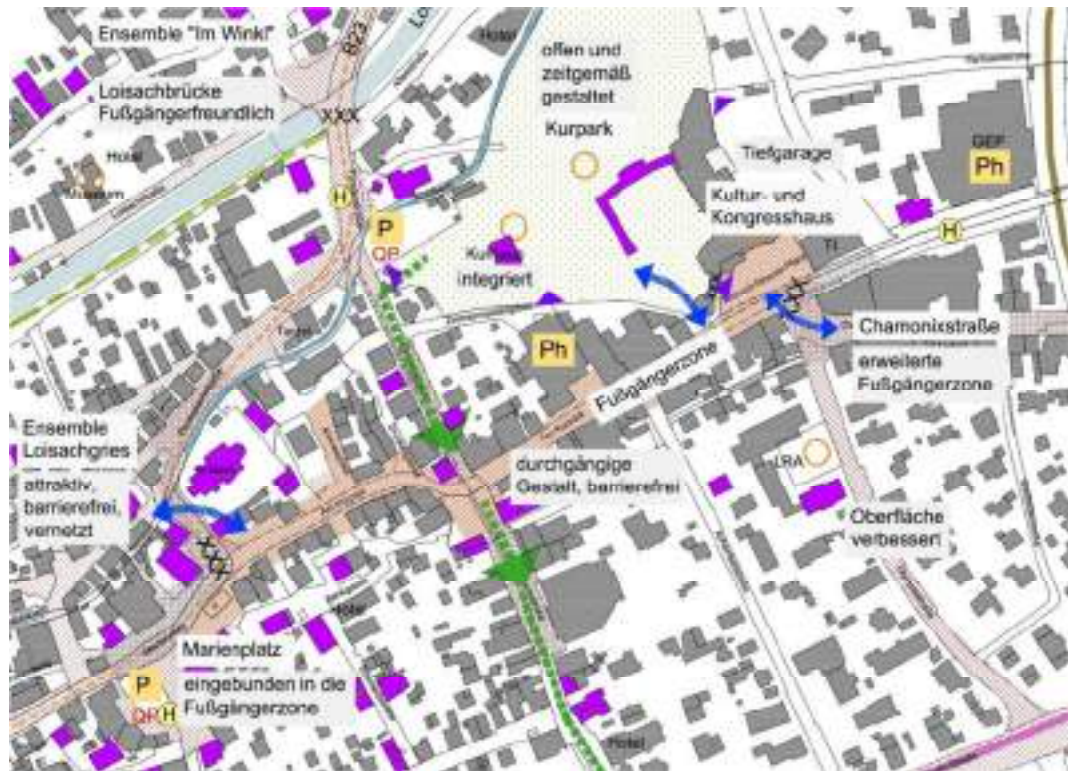
- Publikumsintensive Nutzungen im Park (z. B. Museum, ganzjährige Gastronomie, Open Air Veranstaltungen, ...)
- Wegebeziehungen durch den Park

Durch die Vernetzung kann eine bessere soziale Kontrolle erwartet werden und es bedarf keiner besonderen Öffnungs- und Schließzeiten.

6

Der Kurpark wird über den Wittelsbacher Park mit der freien Landschaft („Brücken in die Landschaft“) verbunden. Damit kann auch der nördliche Ortsteil (über Burgstraße) besser an die Garmischer Fußgängerzone angebunden werden.

4.2.5 Fußgängerzone



- Zugänge Kurpark attraktiv und offen
- aufgewertete / neue Wegeverbindung
- Sicht- und Raumbezug stärken
- Trennwirkung überwinden
- ÖPNV barrierefrei erreichbar
- öffentliche Gebäude barrierefrei, Vorbildfunktion in Gestalt und Energiebilanz
- Vernetzung und Sicherung innerörtlicher Grün- und Freiflächen und Wege
- Straßenraum mit Priorität für Fußgänger / erweiterte Fußgängerzone
- Neuordnung und Gestaltung des öffentlichen Raums
- Untersuchung Standorte Quartiersparken

Fußgängerzone, Ziele und Leitlinien, Ausschnitt Plan 427.02



ZIEL

Die Fußgängerzone in Garmisch ist ein verkehrsberuhigter lebendiger und ansprechender Begegnungs- und Aufenthaltsraum für Einheimische und Gäste.



www.pixabay.com

TEILZIELE UND LEITLINIEN

1

Durchgängige einheitliche Gestaltung zur besseren Orientierung, Barrierefreiheit und Sicherheit.

2

Barrierefreie Vernetzung mit der Umgebung.

- Erweiterung der Fußgängerzone bzw. verkehrsberuhigter Bereich: Chamonixstraße, Klammstraße, Fürstenstraße
- Einbinden in Gesamtgestaltung: Marienplatz, Promenadenstraße, Richard-Strauss-Platz, Von-Brug-Straße (bis Unterführung)
- Ablesbare Anbindung Sonnenstraße, historischer Ortskern Garmisch
- Ablesbare Öffnung zum Kurpark

3

Zulässiger Radverkehr in der Fußgängerzone einschließlich einheitlich gestaltete Fahrradstellplätze, insbesondere an den Eingangsbereichen zur Fußgängerzone, sowie eine attraktive Umfahrungsmöglichkeit für den schnellen Radverkehr, ganz im Sinne einer „Fahrradfreundlichen Marktgemeinde“ für Einheimische, wie auch für Gäste zur Vermeidung von innerörtlichem Kfz-Verkehr. Einzelhandelsgeschäfte und Dienstleister profitieren vom Radfahrkunden.

Zum Thema „Rad- und Lieferverkehr in der Fußgängerzone“ wurde ergänzend zum Teilziel 3 am 23.01.18 im Rahmen des ISEKs eine Stellungnahme verfasst. Eine Zulässigkeit des Lieferverkehrs wird bis ca. 10 oder 11 Uhr empfohlen. Ebenso wird nach erfolgter Umgestaltung der Fußgängerzone die Freigabe der Fußgängerzone für den Radverkehr ganztägig empfohlen. (siehe Anlage 425)

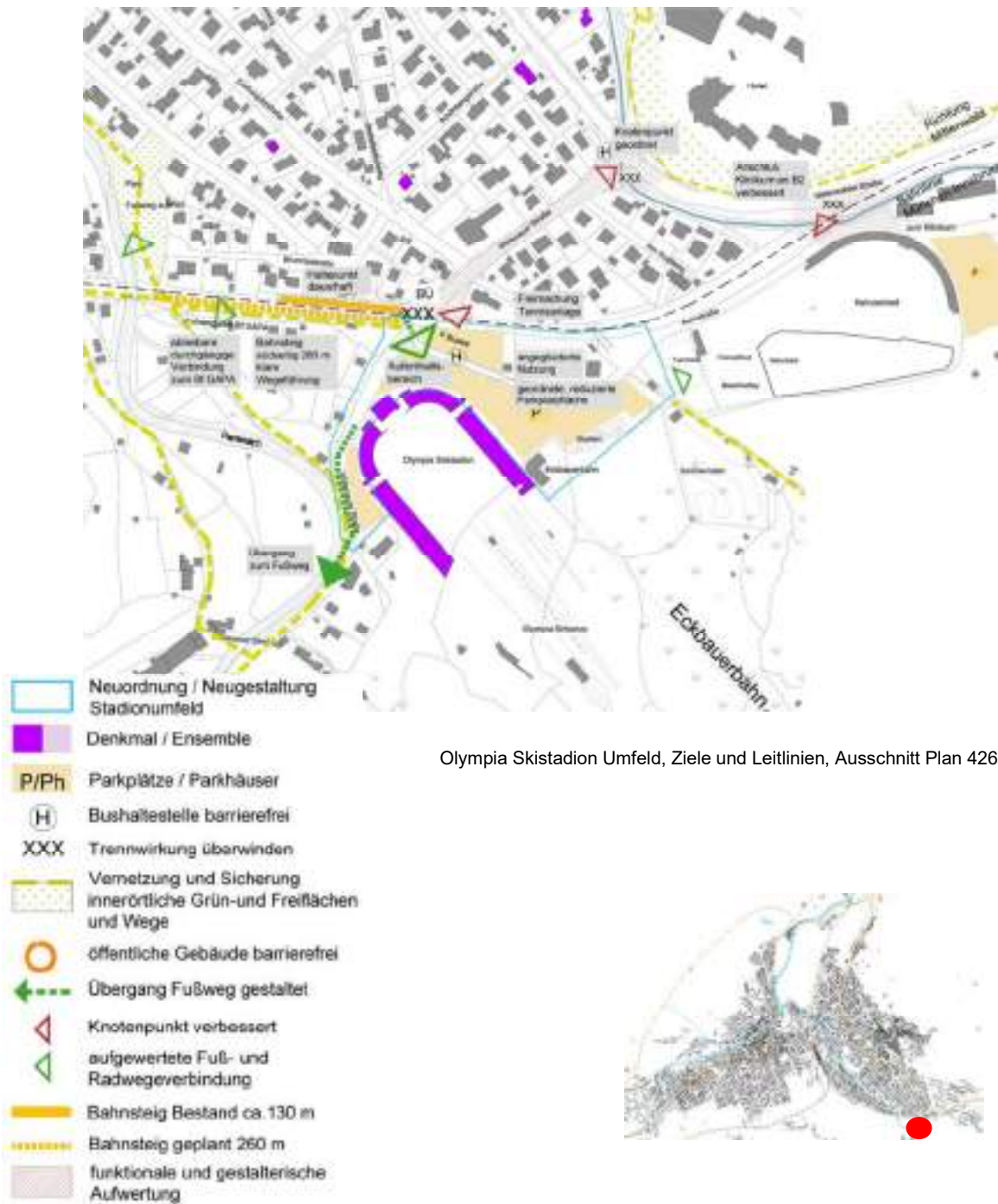
4

Steigerung der Aufenthaltsqualität in der Chamonixstraße.

5

Ressourcenschonende Infrastruktur und Energie effiziente Technologien. Erweiterung des Fernwärmenetzes im Zuge der Umbaumaßnahmen bis Marienplatz.

4.2.6 Olympia Skistadion Um- feld



Olympia Skistadion Umfeld, Ziele und Leitlinien, Ausschnitt Plan 426



ZIEL

Das Olympia Skistadion mit seiner Umgebung ist DER Leuchtturm und eines der Alleinstellungsmerkmale von Garmisch-Partenkirchen. Es stärkt die Identität Garmisch-Partenkirchens als Ort der lebendigen Geschichte und ist Klammer zwischen moderner und historischer Sportstätte.



© GaPa Tourismus / Marc Gilsdorf

TEILZIELE UND LEITLINIEN

1

Das Olympia Skistadion, ein Alleinstellungsmerkmal von Garmisch-Partenkirchen, soll als solches perfekt ins „Licht“ gestellt und als Ganzjahresattraktion aufgewertet werden.

2

Erhöhung der Aufenthaltsqualität und der Aufenthaltsdauer der Einheimischen und Gäste rund um das Olympia Skistadion

- Erlebnis- und Erfahrungsraum der Sportgeschichte mit zahlreichen Freizeit- und Kulturmöglichkeiten zur Ganzjahresnutzung des Stadions
- Barrierefreie Gestaltung und Neuordnung der Platzfläche mit klarer Gliederung in Aufenthaltsbereich und Parkplatz
- Verbesserung der Empfangs- und Parksituation
- Sorgsame Einbindung von Neubauten
- Informationszentrum (TI) und Begegnungsstätte

3

Bewahrung, Erhalt und Aufwertung identitätsstiftender Gebäude und Einrichtungen. Vermeiden einer Zersiedelung des Umfeldes. Belebung des Denkmals Skistadion durch die Nutzung als Museum und Erlebnisbereich.

Zum Thema „Bewahrung, Erhalt und Aufwertung identitätsstiftender Gebäude und Einrichtungen“ wurde ergänzend zum Teilziel 3 am 14.06.18 im Rahmen des

ISEKs eine Stellungnahme zum Erhalt der Eckbauerbahn verfasst. Sie war ein touristisches Highlight, ein Alleinstellungsmerkmal von Garmisch-Partenkirchen und damit ein Differenzierungsmerkmal im touristischen Wettbewerb im Sinne des Mottos „Entdecke Deine wahre Natur“. (siehe Anlage 426.01)

4

Verbesserung der verkehrlichen Erschließung

- Regelmäßiger Bahnhalt am Kainzenbad-Bahnhof
- Verlagerung des Bahnsteigs auf die südliche Seite der Gleise
- Verbesserte fußläufige Anbindung zu den Ortszentren und zum Bahnhof bei Großevents

5

Verbesserung der Anbindung zum und vom Krankenhaus

6

Ressourcenschonende Energieversorgung für die neuen Nutzungsbedingungen des Areals

- Festlegung eines gehobenen Energiestandards für Neubauten im Umfeld
- Aufbau eines Nahwärmenetzes mit regenerativer Erzeugung zur Versorgung der Gebäude im Areal

4.2.7

Garmisch + Partenkirchen - Verbindung der Ortskerne

ZIEL

Die Ortskerne Garmisch und Partenkirchen, gestärkt in ihrer Individualität, werden durch einen gestalterisch aufgewerteten Straßenraum mit Boulevardcharakter besser miteinander verbunden.

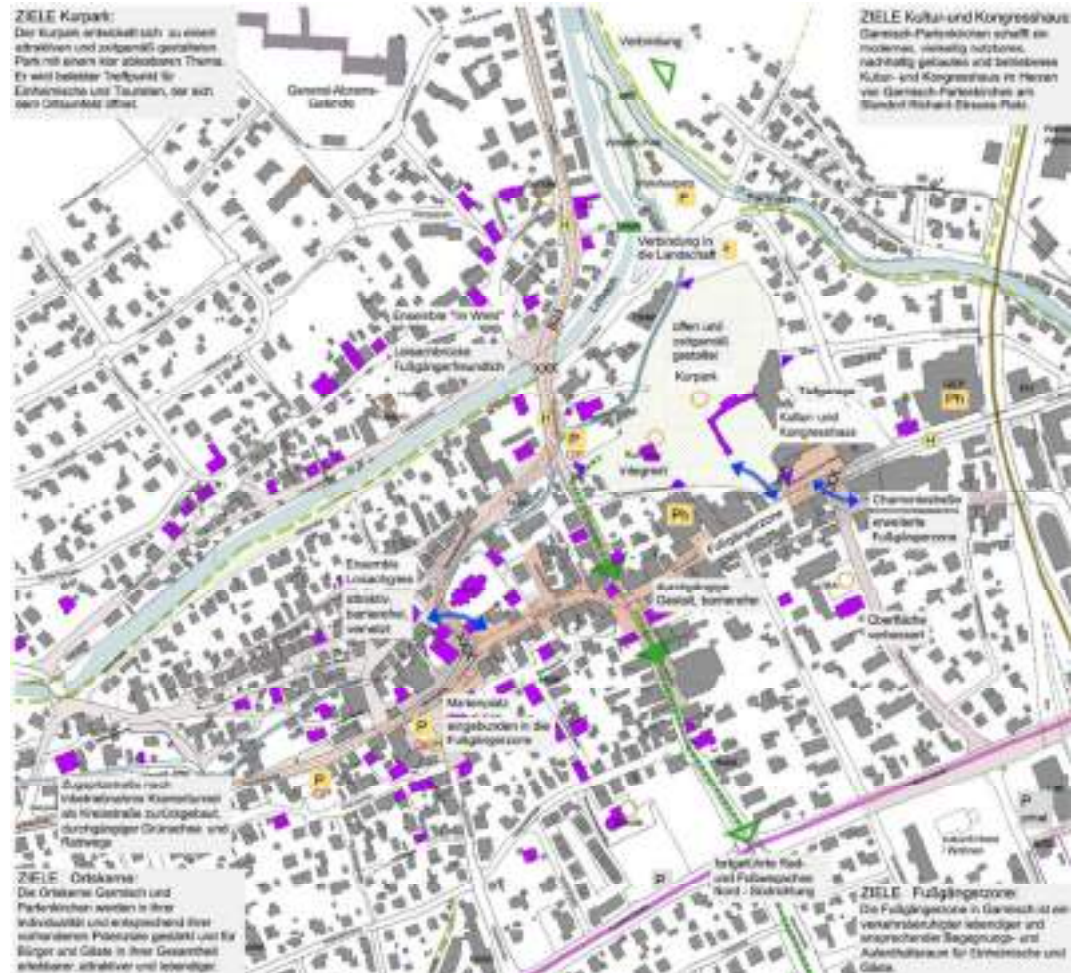


TEILZIELE UND LEITLINIEN

1

Die Ortskerne Garmisch und Partenkirchen werden in ihrer Individualität und entsprechend ihrer vorhandenen Potentiale gestärkt und für Bürger und Gäste in ihrer Gesamtheit erlebbarer, attraktiver und lebendiger.

Ortskern Garmisch

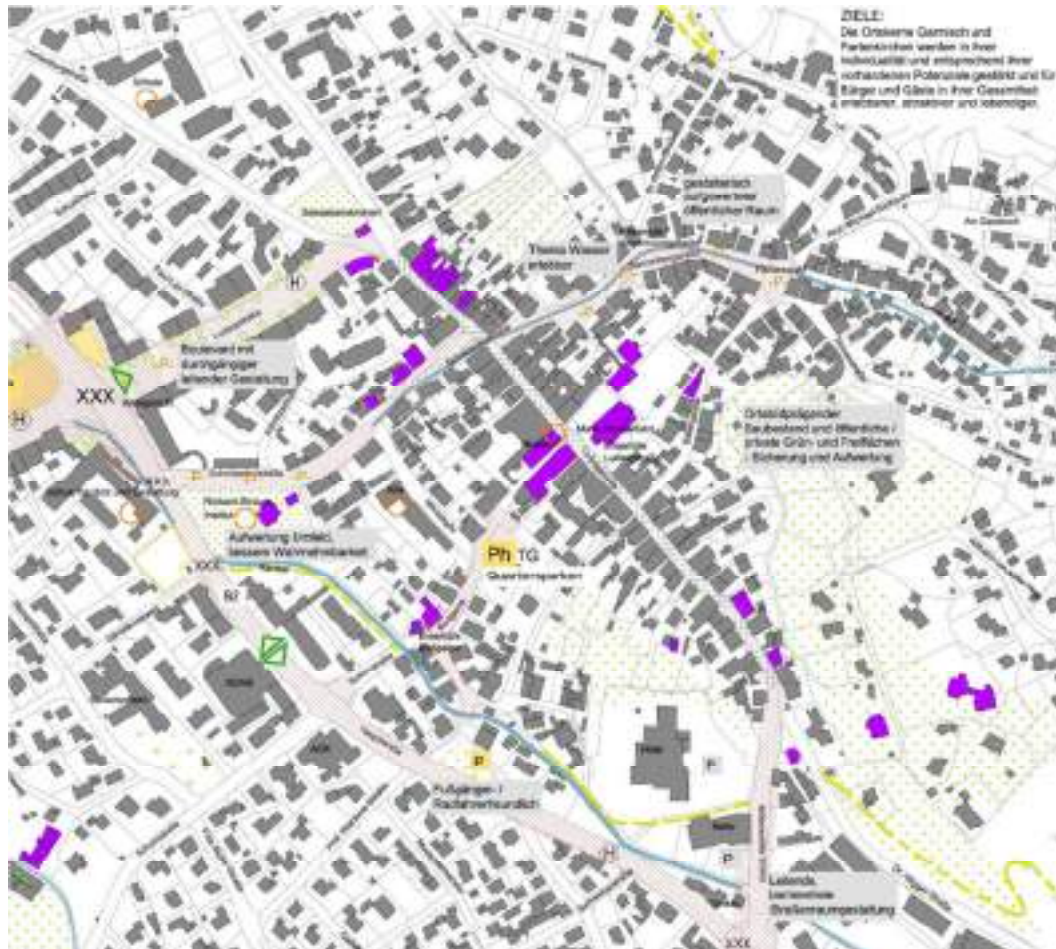


Ortskern Garmisch, Ziele und Leitlinien, Ausschnitt Plan 427.02

- Zugänge Kurpark attraktiv und offen
- aufgewertete / neue Wegeverbindung
- Sicht- und Raumbezug stärken
- Trennwirkung überwinden
- ÖPNV barrierefrei erreichbar
- öffentliche Gebäude barrierefrei, Vorbildfunktion in Gestalt und Energiebilanz
- Vernetzung und Sicherung innerörtlicher Grün- und Freiflächen und Wege
- Straßenraum mit Priorität für Fußgänger / erweiterte Fußgängerzone
- Neuordnung und Gestaltung des öffentlichen Raums
- Untersuchung Standorte Quartiersparken

Siehe auch Ziele in Kap. 4.2.3 Kultur- und Kongresshaus / 4.2.4 Kurpark / 4.2.5 Fußgängerzone

Ortskern Partenkirchen



-  Ludwigstraße Fußgängerzone
-  neue Fuß- bzw. Radwegeverbindung
-  barrierefreie Erreichbarkeit ÖPNV
-  Trennwirkung überwinden
-  Vernetzung und Sicherung innerörtliche Grün- und Freiflächen und Wege
-  öffentliche Gebäude barrierefrei mit Vorbildfunktion in Gestalt und Energiebilanz
-  Neuordnung / Neugestaltung des öffentlichen Raums
-  reduzierte Präsenz ruhenden Verkehrs

Ortskern Partenkirchen, Ziele und Leitlinien, Ausschnitt Plan 427.03

Verbindungsspange

TEILZIELE UND LEITLINIEN

2

Die Ortskerne Garmisch und Partenkirchen werden für mehr Zusammenhalt miteinander verbunden. Eine für Fußgänger und Radfahrer attraktive räumliche Verbindung soll Orientierung geben.



-  Boulevard – Verbindungsspanne von Ortskern zu Ortskern mit Radweg, Durchgrünung und Aufenthaltsqualität
-  Fuß-/ Radweg / Schutzstreifen neu
-  Fuß- und Radweg aufgewertet
-  Fußgängerzone um Chamonixstraße erweitert
-  Bushaltestelle barrierefrei
-  Trennwirkung überwinden
-  Vernetzung und Sicherung innerörtliche Grün- und Freiflächen und Wege
-  Öffentliche Gebäude barrierefrei
-  reduzierte Präsenz ruhenden Verkehrs
-  Neuordnung / Neugestaltung des öffentlichen Raums
-  Nachverdichtung / Schließen der Raumkanten

Verbindungsspanne, Ziele und Leitlinien, Ausschnitt Plan 427

3

Gestaltung der Verbindung als „Boulevard“:

Richard-Strauss-Platz - Chamonixstraße -
Bahnhofstraße - Bahnhof - Bahnhofstraße
- Rathausplatz - Ludwigstraße

- Verbesserung der innerörtlichen Orientierung mit Hilfe eines eigenen durchgängigen Erscheinungsbildes und durch optische Führung
- Steigerung der Aufenthaltsqualität, insbesondere in der Bahnhofstraße
- Stärkung und Verbesserung der Fußgänger- und Radverbindung zwischen den beiden Ortskernen Garmisch und Partenkirchen
- Neuordnung der Fahrbahnflächen zugunsten der Flächen für Fußgänger, Radfahrer und Begrünung
- Erhöhung der Sicherheit für schwächere Verkehrsteilnehmer
- Umgestaltung und Neugliederung großflächig versiegelter Plätze und Knotenpunkte
- Bahnhofstraße (zwischen Schachen- und Wettersteinstraße): fehlende Raumkanten mit einer gemischt genutzten Bebauung schließen, Grad der baulichen Nutzung erhöhen

Bei einer Sondersitzung des Marktgemeinderates am 15.05.19 zum Thema Radschnellweg in der Bahnhofstraße wurden die Ziele seitens des ISEKs für die Umgestaltung der Bahnhofstraße präsentiert. Das ISEK hat sich für die Umsetzung des Radschnellweges ausgesprochen, wie auch grundsätzlich für eine barrierefreie Umgestaltung und Neuordnung zugunsten der schwächeren Verkehrsteilnehmer und gegen die Unterwerfung einer einzigen Spitzenstunde. U. a. wurden auch Empfehlungen zu Musterquerschnitten für den Boulevards ausgesprochen. (siehe Anlage 427.04)

Zum Thema „PX-Gelände und seine Nutzungsoptionen“ wurde ergänzend zum Teilziel 3 im Rahmen des ISEKs am 09.05.19 eine Stellungnahme verfasst. Die fehlenden Raumkanten der Bahnhofstraße sollten mit einer gemischt genutzten Bebauung ergänzt und geschlossen werden. (siehe Anlage 427.05)

4.3 Begleitende Beteiligung

3. ISEK Forum

(siehe Anhang 430.01)

Am 27. Februar 2018 fand von 17 bis 20 Uhr im Großen Sitzungssaal des Rathauses das 3. ISEK Forum statt.

Das 3. ISEK Forum diente dazu, den nächsten Planungsschritt, die Entwicklung von Zielen und Leitlinien für eine integrierte Ortsentwicklung, begleitend zu unterstützen.

Der Fokus lag auf den räumlichen Schwerpunkten. Hier wollte sich das ISEK Team die Meinung des Forums abholen. Nach Impulsvorträgen zu den Schwerpunkten, in denen alle Fachbereiche integriert behandelt und erörtert wurden, folgten entsprechende Arbeitskreise:

- General-Abrams-Gelände
- Westliches Bahnhofsbereich
- Kurpark / Fußgängerzone / Kongresszentrum
- Olympia Skistadion Umfeld
- Ortskern Garmisch, Ortskern Partenkirchen und ihre Verbindungen

Den Teilnehmern wurde in den Arbeitskreisen ausreichend Zeit und Raum gegeben, um ihre Themen besser unterbringen zu können. Damit wurde auf das Ergebnis der Teilnehmerbefragung aus dem 2. ISEK Forum reagiert.

Die Meinungen der Teilnehmer der Arbeitskreise wurden gehört, abgewogen und entsprechend aufgenommen. So wurde aus den gemeinsamen Ergebnissen ein Konzept für die integrierte Ortsentwicklung erarbeitet und Ziele formuliert.

Die Ziele und Leitlinien sind daraufhin dem Marktgemeinderat vorgestellt worden. Damit diente das ISEK Forum als empfehlende Autorität für den Marktgemeinderat.



1. Klausurtagung Marktgemeinderat

(siehe Anhang 430.02)

Die Grundvoraussetzung für ein erfolgreiches ISEK und für die Umsetzung der Planungsinhalte (= dringlichstes Anliegen des ISEK Forums), ist die Unterstützung und Zustimmung des Marktgemeinderats.

Um dieses Ziel zu erreichen, fand am 6. Juli 2018, von 14 bis 18:30 Uhr, im Kongresshaus die 1. Klausurtagung mit dem Marktgemeinderat statt, eine außerordentliche nicht öffentliche Sitzung, mit anschließendem informellem Ausklang bei einer Brotzeit im Restaurant-Café „Adlwärth“. Im Rahmen der Klausurtagung konnten sich die Gemeinderätinnen und -räte aktiv am ISEK beteiligen und sich einbringen.

Im Rahmen der Veranstaltung informierte Herr Volker Rasp, ein Vertreter der Regierung von Oberbayern, über die Städtebauförderung.

In dieser Klausurtagung präsentierte das Planungsteam die Ziele und Handlungsfelder, die unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger sowie privater und öffentlicher Akteure in den ISEK Foren erarbeitet wurden. Diese Ergebnisse wurden mit den Gemeinderätinnen und -räten reflektiert und diskutiert.

Aufgrund der Diskussionsfreudigkeit der Teilnehmer konnten bei diesem Termin lediglich die Ziele zu den Fachthemen besprochen werden. Die Diskussion über die Ziele für die räumlichen Betrachtungsschwerpunkte wurde auf einen Termin nach der Sommerpause vertagt.

Das Planungsteam hat die fachlichen Ziele entsprechend dem Ergebnis der Klausurtagung überarbeitet - die Grundlage für einen ersten Teilbeschluss des Marktgemeinderates.



Marktgemeinderatsbeschluss

In der Gemeinderatssitzung am 19. September 2018 hat der Marktgemeinderat die Informationen zum Projektstand zur Kenntnis genommen und die fachlichen Ziele als Basis des ISEKs einstimmig beschlossen.

2. Klausurtagung Marktgemeinderat

(siehe Anhang 430.03)

Am 25. September 2018 fand von 18 bis 21 Uhr im Großen Sitzungssaal im Rathaus die 2. Klausurtagung des Marktgemeinderats statt.

Inhaltlich wurde dort angesetzt, wo beim ersten Termin aufgehört wurde. Die Ziele für die räumlichen Schwerpunktbereiche im Ortsgebiet wurden vorgestellt und intensiv diskutiert.

Das Planungsteam hat die Ziele für die räumlichen Schwerpunkte entsprechend dem Ergebnis der Klausurtagung überarbeitet - die Grundlage für einen zweiten Teilbeschluss des Marktgemeinderates.



Marktgemeinderatsbeschluss

In der Gemeinderatssitzung am 12. Dezember 2018 hat der Marktgemeinderat die Informationen zum Projektstand zur Kenntnis genommen und die Ziele für die räumlichen Betrachtungsschwerpunkte mit 23:3 Stimmen beschlossen.

5.1 Sanierungsgebiete

Darstellung und Begründung

Aus den vorbereitenden Untersuchungen zeichnen sich als Schwerpunkte für die Sanierung folgende Gebiete ab:

- General-Abrams-Gelände
- Bahnhofsareal West
- Olympia Skistadion Umfeld
- Ortskern Garmisch
- Ortskern Partenkirchen
- Verbindung Garmisch - Partenkirchen

Diese Bereiche weisen deutliche städtebauliche Missstände im Sinne des § 136 BauGB auf, sowohl hinsichtlich der Beschaffenheit der Gebäude und des öffentlichen Raums, hinsichtlich der Einwirkungen von Verkehrsanlagen, hinsichtlich der energetischen Beschaffenheit, der Gesamtenergieeffizienz der vorhandenen Bebauung und der Versorgungseinrichtungen des Ortes unter Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an den Klimaschutz und die Klimaanpassung, wie auch hinsichtlich der Funktionsfähigkeit.

Ohne umfassende und einheitliche Steuerung in Form einer Sanierungsgesamtmaßnahme und Unterstützung, sowohl durch das Bayerische Städtebauförderungsprogramm für die Sanierung des General-Abrams-Geländes (Konversion Militärgelände), als auch durch das Bundesländer-Städtebauförderungsprogramm Teil III Stadtumbau West für die übrigen Gebiete, werden diese Defizite weiter fortschreiten und die städtebaulichen Mängel zunehmen.

Die Sanierungsmaßnahmen dienen im Sinne des § 136 BauGB dem Wohl der Allgemeinheit. Sie sollen dazu beitragen, dass die bauliche Struktur nach den allgemeinen Anforderungen an den Klimaschutz und die Klimaanpassung sowie nach den sozialen, hygienischen, wirtschaftlichen und kulturellen Erfordernissen entwickelt wird. Die Verbesserung der Wirtschafts- und Agrarstruktur soll unter-

stützt werden. Die Siedlungsstruktur soll den Erfordernissen des Umweltschutzes, den Anforderungen an gesunde Lebens- und Arbeitsbedingungen der Bewohner und seiner Entwicklung entsprechen. Die vorhandenen Ortsteile sollen erhalten, erneuert und fortentwickelt werden, die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbilds verbessert und den Erfordernissen des Denkmalschutzes Rechnung getragen werden. Die öffentlichen und privaten Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Über die Schwerpunktbereiche hinaus sind verschiedene Gebiete, wie z. B. der Ortsteil Breitenau, als Handlungsfeld erkannt und als Gebiet mit vorrangigem Handlungsbedarf eingestuft (siehe Kap. 3.4.2).

Verfahrensvorschlag

Um die dargestellten Planungsziele einer integrierten Ortsentwicklung zu erreichen und so die festgestellten städtebaulichen Missstände im Sinne des § 136 BauGB zu beseitigen, wird vorgeschlagen, die genannten Bereiche gemäß § 142 Abs. 1 und 3 BauGB als Sanierungsgebiete förmlich festzulegen. Die bereits bestehenden Sanierungsgebiete „Im Winkl“, „Garmisch Ortsmitte“ und „Partenkirchen Ludwigstraße“ sollen auch weiter bestehen bleiben.

Die einheitliche Vorbereitung und die zügige Durchführung der Gesamtmaßnahmen liegen im öffentlichen Interesse gemäß § 136 Abs. 1 BauGB.

Folgende formelle, dem BauGB entsprechende, Verfahrensschritte sind für die Beschlussfassung der Sanierungsgebiete notwendig:

- Einleitungsbeschluss nach § 141 Abs. 3 BauGB mit Bekanntmachung
- Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen nach § 137 BauGB
- Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger nach § 139 BauGB
- Förmliche Festlegung der Sanierungsgebiete mit Sanierungssatzung nach § 142 BauGB

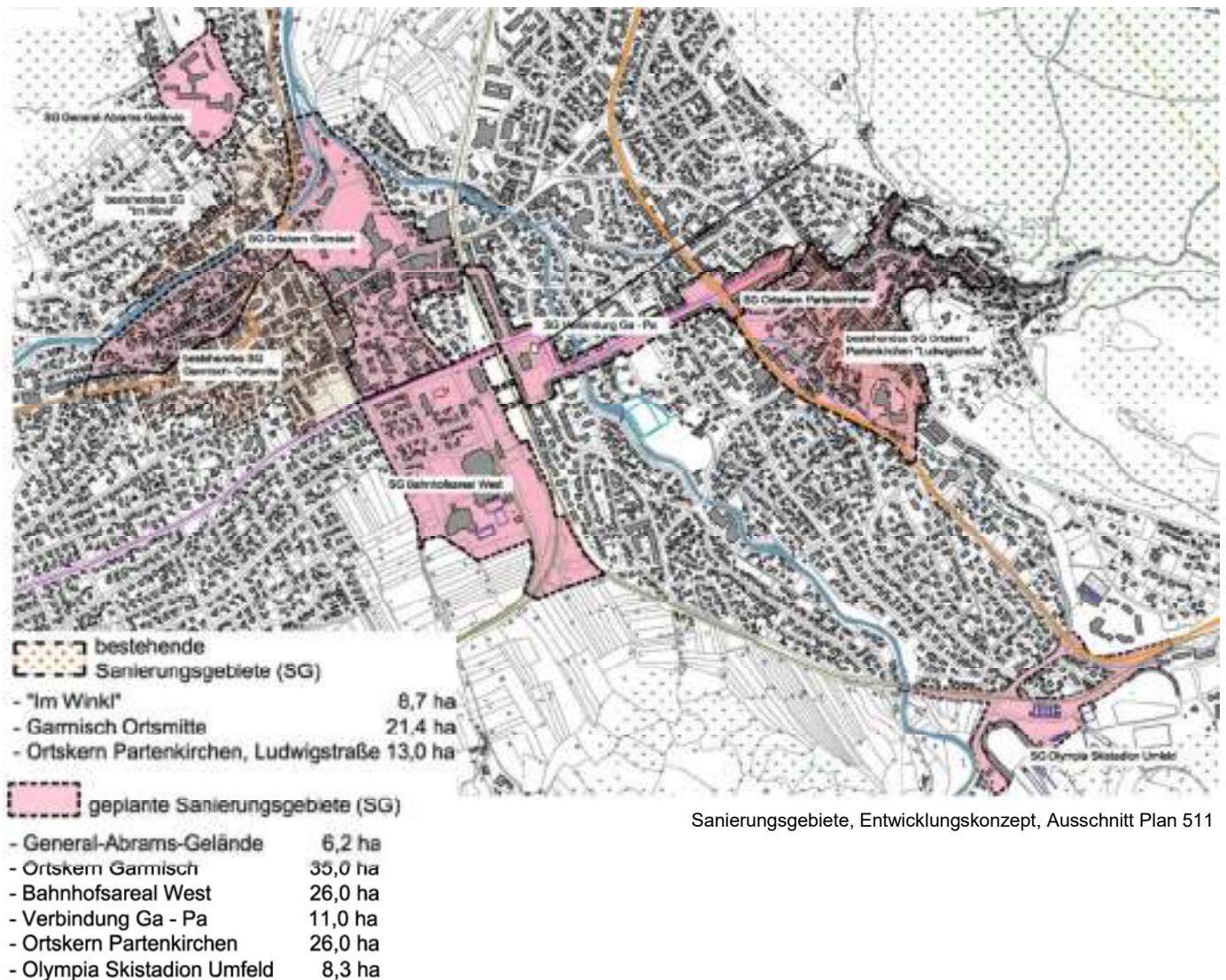
Die beschriebenen Missstände können ohne gezielte und geordnete Steuerung der Sanierung nicht behoben werden. Nur die Veranlassung, umfassende Steuerung und Unterstützung, einschließlich des Einsatzes öffentlicher Mittel, ermöglicht die Beseitigung der festgestellten weitreichenden Missstände.

Nur ein planvolles und aufeinander abgestimmtes Vorgehen kann in Anbetracht der Sanierungsziele zum Erfolg führen.

Die Ausweisung folgender Sanierungsgebiete wird empfohlen:

- „General-Abrams-Gelände“
- „Bahnhofsareal West“
- „Olympia Skistadion“
- „Ortskern Garmisch“
- „Ortskern Partenkirchen“
- „Verbindung Garmisch - Partenkirchen“

Die räumlichen Abgrenzungen der Sanierungsgebiete sind im folgenden Plan dargestellt:



Sanierungsgebiete, Entwicklungskonzept, Ausschnitt Plan 511

5.2 Rahmenkonzept

Im nachfolgenden Rahmenkonzept sind alle wesentlichen Zielaussagen der Fachthemen sowie die Zielaussagen zu den jeweiligen Schwerpunktthemen zusammengeführt und in einem Gesamtplan dargestellt.

Erste Impulse konnte der ISEK Prozess auf die Entwicklung von Garmisch-Partenkirchen bereits geben.

ISEK – Chancen erkennen, lenken und nutzen

Das ISEK greift die Chancen und Entwicklungsimpulse auf und nimmt maßgeblich Einfluss auf Entscheidungen mit fachübergreifendem Blick aufs Ganze. In Zukunft hat der Markt Garmisch-Partenkirchen die Chance, zu einem herausragenden Standort medizinisch-technologischer Leistungsfähigkeit zu werden. Forschung und Entwicklung kann als Leuchtturmprojekt den erstklassigen Tourismusstandort ergänzen.

General-Abrams-Gelände

Für das General-Abrams-Gelände gab es bereits Nutzungsabsichten, u. a. das Forschungszentrum der TUM mit Bildungszentrum und Seniorenwohnen.

Im ISEK Prozess wurde jedoch erkannt, dass das General-Abrams-Gelände für diese Nutzung ungeeignet ist und sich viel besser als zukunftsweisendes energieautarkes Wohnquartier mit Vorbildcharakter eignet:

- Keine verkehrsintensiven Nutzungen
- Sonstige Nutzungsansprüche:
 - Wohnungspakt Bayern Säule 1
 - Bundespolizei
- Kultur- und Kreativwerkstatt als temporäre Nutzung

- Teilerhalt des Gebäudebestands als wichtiges Zeitdokument
- Nachverdichtung und Vernetzung

Bahnhofsareal West

Im ISEK Prozess wurde parallel erkannt, dass das Bahnhofsareal West ein geeigneter Standort für das Forschungszentrum der TUM mit Bildungszentrum und Seniorenwohnen ist. Die Chancen und Potentiale des Bahnhofsareals West wurden identifiziert:

- Größte innerörtliche Flächenreserve zur Innenentwicklung und Nachverdichtung
- Zentrale Lage zwischen Garmisch und Partenkirchen
- Möglichkeit der Adressbildung
- Optimale Verkehrsanbindung (insb. ÖPNV) für große Nutzungsvielfalt und verkehrsintensive Nutzungen

Entwicklungsimpulse

Aktuelle Ereignisse unterstützen die schon bestehenden Entwicklungen zu einem expandierenden Forschungs- und Entwicklungsstandort. Zu den bestehenden Institutionen gehören dabei renommierte Institutionen, wie das Institut für Meteorologie und Klimaforschung (KIT Karlsruher Institut für Technologie), das Fraunhofer IAO (Institut für Arbeitswirtschaft und Organisation) oder die Umweltforschungsstation (UFS) Schneefernerhaus auf der Zugspitze. Aktuelle Potentiale bestehen mit:

- der Leifheit-Stiftung
Zuwendungen aus der Günter-und-Ingeborg-Leifheit-Stiftung zugunsten von alten und pflegebedürftigen Personen

- dem TUM Forschungszentrum
 - Markt GaPa gelingt Kooperation mit Prof. Dr. Haddadin (TUM, Lehrstuhl für Robotik und Systemintelligenz)
 - Aufbau eines Forschungszentrums für Geriatrie am Standort GaPa (TUM Leuchtturminitiative: Assistenzrobotik für den Verbleib in den eigenen vier Wänden im Alter)

Leuchtturmprojekt

Damit wird das Bahnhofsareal West als „Leuchtturmprojekt“ zu einem innovativen Standort für Forschung, Bildung und Wohnen und damit ein attraktiver, lebendiger Brückenschlag zwischen Garmisch und Partenkirchen

- Mobilitätsdrehscheibe:
Verknüpfung von ÖPNV, MIV, Fußgänger, Radverkehr
- Campus „Geriatrie“:
 1. Forschungseinrichtung für Assistenzrobotik
 2. Bildungszentrum für Gesundheitsberufe (Forschung wird in das Curriculum des Bildungszentrums integriert)
 3. Abgestimmtes Wohnkonzept für Senioren (für Anwendungsforschung)

5.3 Ziele und Maßnahmenkatalog

Aus den vorangehenden Kapiteln 03 Bestandsaufnahme und Analyse, 04 Ziele und Leitlinien sowie aus der Begründung und der Empfehlung zur Ausweisung von Sanierungsgebieten wurden Maßnahmen entwickelt.

Die Maßnahmen sind nach Fachthemen (Kap. 5.3.2) und nach räumlichen Schwerpunkten (Kap. 5.3.3) gegliedert. Vorangestellt sind übergeordnete Maßnahmen zur gezielten und geordneten Steuerung der Sanierung und letztlich zur Umsetzung des ISEKs (Kap. 5.3.1). Im Kapitel 5.3.4 sind die sogenannten Quick Wins dargestellt: Maßnahmen, die mit einem sichtbaren Ergebnis schnell und einfach zu realisieren sind. In den nachfolgenden Maßnahmenübersichten sind sämtliche Maßnahmen den Zielen zugeordnet und tabellarisch aufgelistet.

Die Maßnahmen wurden priorisiert und zeitlich eingeordnet. Die Priorität der Maßnahmen und der Zeithorizont ihres Beginns bzw. ihrer Durchführung sind nicht voneinander abhängig. Zeitliche Verschiebungen sind in Abhängigkeit von Entwicklungen, veränderten Rahmenbedingungen und Mitwirkungsbereitschaft möglich.

P Priorität

- 1 Hoch
- 2 Mittel
- 3 Niedrig

Z Zeithorizont

- | | |
|-----------------|------------|
| K kurzfristig | 1-3 Jahre |
| M mittelfristig | 3-6 Jahre |
| L langfristig | ab 7 Jahre |

Bei den einzelnen Maßnahmen sind die verantwortlichen Akteure genannt. Die Kosten können bislang nur aufgrund von Kennwerten grob geschätzt werden. Die Finanzierbarkeit und Durchführbarkeit der Maßnahmen wird nach vorliegender Kostenschätzung überprüft.

Je nach Planungs- und Bearbeitungsstand werden die Maßnahmen im Laufe des Sanierungsprozesses konkretisiert. Für die Umsetzung der einzelnen Maßnahmen sind zu gegebener Zeit jeweils eigene Entscheidungen des Marktgemeinderats erforderlich.

Anknüpfend an die Beschlussfassung des ISEKs sind nach Beratung mit der Verwaltung vom Marktgemeinderat Maßnahmen auszuwählen, die höchste Priorität haben (z. B. Ausweisung Sanierungsgebiete), so dass diese Maßnahmen in der Finanzplanung berücksichtigt werden können und die Verwaltung einen „klaren Fahrplan“ hat.

Die Förderung einer Maßnahme durch die Städtebauförderung ist grundsätzlich nur möglich, wenn die Maßnahme Bestandteil des ISEKs ist, wenn sie einen Gebietsbezug hat und in einem Fördergebiet enthalten ist (z. B. Sanierungsgebiet).

Bei Neubauten gibt es nur Förderansätze in der Qualitätssicherung des Städtebaus. Außerdem ist grundsätzlich nur ein städtebaulicher Mehraufwand förderfähig. So kann z. B. ursächliche Infrastruktur, welche im Zuge der Bauleitplanung erforderlich ist, in der Regel nicht mit StBauFö unterstützt werden. Auch Ausgleichsflächen, die im Zuge der Bauleitplanung erforderlich sind, können in der Regel nicht mit StBauFö unterstützt werden. Anhand einer konkreten Planung sind die förderfähigen Kosten jeweils zu prüfen.

Das ISEK soll künftig allen Beteiligten als Entscheidungshilfe bei der Durchführung der Maßnahmen dienen und ein gemeinsames und vernetztes Handeln aller Akteure bewirken.

Im Rahmen einer Klausurtagung am 13. März 2019 wurde mit dem Marktgemeinderat der Ziele- und Maßnahmenkatalog, entsprechend den Ergebnissen des 4. ISEK-Forums, reflektiert und diskutiert.

5.3.1 Sanierungssteuerung

Sanierungssteuerung

M	Maßnahmen	P	Z	Kosten	Finanz. / Akteure
1	Ausweisung und Abgrenzung förmlich festgelegter Sanierungsgebiete: <ul style="list-style-type: none"> • General-Abrams-Gelände • Bahnhofsgelände West • Ortskern Garmisch • Ortskern Partenkirchen • Verbindung Garmisch - Partenkirchen • Olympia Skistadion 	1	K	verwaltungsinterne Kosten, nach Aufwand	Regierung v. Oberbayern, Markt GaPa, Bauamt + Sanierungsberater
2	Aufnahme in das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Stadtumbau West“ Verbleib des General-Abrams-Geländes im Bayerischen Förderprogramm „Militärkonversion“	1	K	verwaltungsinterne Kosten	Regierung v. Oberbayern, Markt GaPa
3	Sanierungsberater (Begleitung und Beratung des Marktes bei der Umsetzung der Maßnahmen aller Fachbereiche)	1	K	25.000 € jährlich	60 % StbFö 40 % Markt Ga Pa Markt GaPa, Bauamt + Sanierungsberater
4	Einrichten einer Städtebauförderungsberatungsstelle für die Bürger <ul style="list-style-type: none"> • Beratung von Eigentümern / Gewerbetreibenden 	1	M	verwaltungsinterne Kosten	Markt GaPa, Bauamt
5	Öffentlichkeitsarbeit <ul style="list-style-type: none"> • Bürgerinformationsveranstaltungen • Bürgerbroschüren 	1	M	nach Aufwand	60 % StbFö 40 % Markt Ga Pa Markt GaPa, Bauamt + Sanierungsberater + Prozessbegleiter + Grafiker
6	Monitoring und Evaluation <ul style="list-style-type: none"> • Entwicklungen beobachten • Daten zusammenstellen und auswerten • Prozesserfolge einmal jährlich bewerten (Gesamtprozess, Ziele, Maßnahmen, Beteiligung) 	1	M	nach Aufwand	60 % StbFö 40 % Markt Ga Pa Markt GaPa, Bauamt + Sanierungsberater

5.3.2 Fachthemen

Strategie, Identität und Image



Ziel

Stärkung und Aktualisierung der bestehenden Marke (Markendehnung)

„Entdecke Deine wahre Natur“. Die dynamische Positionierung der Gemeinde entspricht ihren Kernkompetenzen und etabliert sich als Handlungsleitfaden für die zukünftige Entwicklung.

Teilziele und Leitlinien	
1	<p>Garmisch-Partenkirchen sichert und verbessert die Lebensqualität für zukünftige Generationen. Garmisch-Partenkirchen stärkt die Angebote des Standorts als Oberzentrum und sichert auf diese Weise eine vielseitige Grundlage für eine herausragende Lebensqualität aller (Inklusion). Die Marktgemeinde schützt ihre Werte in einem hochattraktiven, sensiblen räumlichen Kontext in Zeiten des Klimawandels.</p>
2	<p>Garmisch und Partenkirchen stärken ihren Zusammenhalt und ertüchtigen ihre besondere Identität. Garmisch und Partenkirchen sind gemeinsam stark, weil sie unterschiedliche Qualitäten haben. Sie ergänzen sich in ihren Angeboten und schaffen auf diese Weise herausragende Qualitäten für den Gesamort.</p>
3	<p>Die Marke Garmisch-Partenkirchen wird in ihrer touristischen Kernkompetenz bzw. Identität gestärkt und weiter ausgebaut. Die weltbekannte touristische Destination Garmisch-Partenkirchen soll in ihrer Position bzw. ihrem Image als Teil der „Best of the Alps“ und in ihrer Einzigartigkeit gestärkt werden. Hierzu gehören u. a. die Leistungsmerkmale Zugspitze, Natur und Landschaft, Sport, Gesundheit, Kultur und Kongresswesen.</p>
4	<p>Forschungs- und Entwicklungsstandort Gesundheit insbesondere Altersforschung, Geriatrie und Pflegewissenschaft. Der Forschungs- und Entwicklungsstandort ist ein Leuchtturmprojekt und ergänzt den erstklassigen Tourismusstandort bzw. baut auf diesen auf. Er verstärkt den Standort in seiner Einzigartigkeit und erweitert das Angebot der exklusiven Marke.</p>

Strategie, Identität und Image

Leitgedanken	
<p>Garmisch-Partenkirchen ist bereits eine etablierte Marke. Wesentliche Elemente der bestehenden Markenkompetenz bzw. der Markenwerte werden durch die oben formulierten Ziele benannt.</p> <p>Die touristische Marke „Entdecke deine wahre Natur“ ist eine der wesentlichen Kernkompetenzen der bestehenden Marke und wird bereits kommunikativ wirksam und erfolgreich eingesetzt. Weitere konstitutionelle Bestandteile der Markenidentität werden durch die beiden Ortsteile Garmisch und Partenkirchen und ihren spezifischen Eigenheiten geprägt. Auch in dieser Konstellation besteht eine charakteristische und starke Markenidentität, die den Ort „besonders“ macht und ein starkes Markenpotential bildet.</p> <p>In Zukunft hat der Markt die Chance auch als Forschungs- und Entwicklungsstandort zu einem herausragenden Standort medizinisch-technologischer Leistungsfähigkeit werden zu können. Dies wird der Marke Garmisch-Partenkirchen einen weiteren herausragenden Markenbaustein hinzufügen.</p> <p>Die neu entwickelte Marke für die Zugspitz Region mit der Wortmarke „Erlebe unsere Spitzenkraft, wir sind die Zugspitz Region“ ist dafür eine hervorragende Dachmarke. Unter diesem Dach muss sich die Einzelmarke Garmisch-Partenkirchen positionieren bzw. profilieren. Hierzu wird ein spezieller Markenprozess empfohlen.</p> <p>Hierfür braucht es Maßnahmen, welche die aktuelle Marke und ihre Positionierung einerseits stützen und andererseits weiterentwickeln. Das Mittel hierzu ist eine Markendynamisierung (Markenevolution), die strukturell die neuen „Produktangebote des Gesundheitsbereichs“ berücksichtigt. Mittels der Markendynamisierung soll Garmisch-Partenkirchen ein neues Thema mit ergänzenden Merkmalen erhalten, die es ermöglichen neue Märkte und Zielgruppen zu erschließen.</p> <p>Voraussetzung für die erfolgreiche Dynamisierung ist jedoch die Beibehaltung der bestehenden klaren Markenidentität im Bereich des Tourismus, die nicht zu stark verändert werden darf. Sie gehört zu den essentiellen Identitätsmerkmalen bzw. zum Markenkern. Eine zu weitreichende Modifikation würde dazu führen, dass die Kunden die Markenidentität nicht mehr mit dem bisherigen Markenimage in Einklang bringen können. Entscheidend für die Dynamisierung der Marke Garmisch-Partenkirchen ist der richtige Fit zwischen den bisherigen und neuen Leistungsträgern bzw. Produkten.</p>	

Siedlung und Landschaft



Ziel		
Siedlungsentwicklung im Einklang mit Natur und Landschaft		
S	Teilziele und Leitlinien	
1	Integrierte regionale Entwicklung Durch enge Abstimmung und Koordination der langfristigen Siedlungs- und Landschaftsentwicklung mit den Umlandgemeinden treibt Garmisch-Partenkirchen aktiv eine integrierte regionale Entwicklung voran.	
2	Siedeln im Einklang mit Natur und Landschaft Garmisch-Partenkirchen unterstützt eine Siedlungsstruktur mit klar definierten Ortsrändern, Übergängen und Bezügen zur freien Landschaft. Damit sichert Garmisch-Partenkirchen die umgebenden, hochwertigen Landschaftsbereiche, sowohl die natürlichen Bergwaldgesellschaften, als auch die land- und forstwirtschaftliche Kulturlandschaft.	
3	Verbindung Landschaft – Ortsgebiet Garmisch-Partenkirchen stärkt die Verbindung von umgebender Landschaft und dem innerörtlichen Gemeindegebiet mit durchgängigen Grünzügen.	
4	Innenentwicklung vor Außenentwicklung Garmisch-Partenkirchen nutzt in seiner siedlungsstrukturellen Entwicklung seine innerörtlichen Potenziale. Mit einem kompakten Siedlungsgefüge werden lange Wege vermieden und wertvoller Landschaftsraum geschützt.	
5	Bezahlbarer Wohnraum Garmisch-Partenkirchen schafft bezahlbaren Wohnraum durch Förderung von nachhaltig kosten- und flächensparendem Wohnungsbau mit Fokus auf erweiterte Wohnkonzepte.	
6	Nutzungsmischung Garmisch-Partenkirchen fördert eine verstärkte Nutzungsmischung („Stadt der kurzen Wege“), um den Binnenverkehr zu reduzieren.	

Siedlung und Landschaft

S	Teilziele und Maßnahmen	P	Z	Kosten	Finanz. / Akteure
1	Integrierte regionale Entwicklung Durch enge Abstimmung und Koordination der langfristigen Siedlungs- und Landschaftsentwicklung mit den Umlandgemeinden treibt Garmisch-Partenkirchen aktiv eine integrierte regionale Entwicklung voran.				
1.1	Enge Abstimmung und Kooperation zwischen den Nachbargemeinden bei der Neuaufstellung des FNP's GaPa	2	M	verwaltungsint. Kosten	Markt GaPa, Bauamt
1.2	Schaffung einer Stelle in der Gemeindeverwaltung „Landschaft, Naturschutz, innerörtliche Freiräume“ für interkommunale Abstimmung bzgl. Landschafts- und Naturschutz sowie zur Mitwirkung an regionalen Landschaftsprojekten				
					siehe „Innerörtliche Freiräume“ M 1.2
1.3	Mitwirken im Landschaftspflegeverband unter Einbeziehung aller relevanten Akteure	1	K	0,10-0,50 € pro Einwohner pro Jahr	Mitgliedsbeiträge, Spenden, Zuweisung Markt GaPa, Fördermittel Markt GaPa, Naturschutzverbände, Landwirte, Landnutzer
2	Siedeln im Einklang mit Natur und Landschaft Garmisch-Partenkirchen unterstützt eine Siedlungsstruktur mit klar definierten Ortsrändern, Übergängen und Bezügen zur freien Landschaft. Damit sichert Garmisch-Partenkirchen die umgebenden, hochwertigen Landschaftsbereiche, sowohl die natürlichen Bergwaldgesellschaften, als auch die land- und forstwirtschaftliche Kulturlandschaft.				
2.1	Neuaufstellung eines Flächennutzungsplans mit klarer Definition der Siedlungskante und Angaben zu Ausgleichsflächen	1	M	250.000 €	Markt GaPa, Bauamt + Stadtplaner + Landschaftsplaner
2.2	Masterplan „Ortsrand“ zur klaren Definition der Siedlungskante mit Festlegung der baulichen und grünordnerischen Ausbildung	1	K	60.000 €	Markt GaPa, Bauamt + Stadtplaner + Landschaftsplaner
2.3	Kartierung der Heustadelwiesen und offenen Landschaftsbereiche als Flächen zur Erhaltung von regionaltypischen Kulturlandschaftsbereichen	1	M	30.000 €	Markt GaPa, Bauamt + Landschaftsplaner
2.4	Gestaltungs- und Nutzungsleitfaden für die Heustadel	3	L	20.000 €	Markt GaPa, Bauamt + Stadtplaner + Landschaftsplaner
2.5	Kartierung der gewachsenen Landschaftsstrukturen im räumlichen Bezug zu den Siedlungsbereichen und landschaftlichen Zäsurbereichen als vorrangig zu sichernde Landschaftselemente und Landschaftsräume	1	K	40.000 €	Markt GaPa, Bauamt + Landschaftsplaner
2.6	Information und Unterstützung der Landwirte durch kommunale Förderung der Erwerbs- und Existenzgrundlage landwirtschaftlicher Betriebe	2	L	200.000 €	Markt GaPa, Wirtschaftsförderung

Siedlung und Landschaft

S	Teilziele und Maßnahmen	P	Z	Kosten	Finanz. / Akteure
3	Verbindung Landschaft – Ortsgebiet Garmisch-Partenkirchen stärkt die Verbindung von umgebender Landschaft und dem innerörtlichen Gemeindegebiet mit durchgängigen Grünzügen.				
3.1	Sicherung und Erhalt des Grünzugs aus der Landschaft in das Siedlungsgebiet zwischen Kreisverkehr B2 / B23 und Martinswinkelstraße durch: <ul style="list-style-type: none"> • Kartierung • Bauleitplanung • Flächenankauf 	1	M	zum jetzigen Zeitpunkt nicht bezifferbar	Markt GaPa, Bauamt + Landschaftsplaner
3.2	Erhalt verbindender vorhandener Alleen und Baumreihen insbesondere in der Dreitorspitzstraße, Zugsplatzstraße, St.-Martin-Straße, Altpfützstraße, B2, B23 durch: <ul style="list-style-type: none"> • Kartierung • Baummanagement • Straßensanierung • Koordinierung mit den Sparten • Nachpflanzung und Ergänzung 				siehe „Innerörtliche Freiräume“ M 1.10, 1.11, 1.12
3.3	Konzept für Neuanlage von Alleen	1	M	20.000 €	Markt GaPa, Bauamt + Landschaftsplaner
3.4	Schutz der flussnahen Bereiche an der Partnach, Loisach und Kanker durch: <ul style="list-style-type: none"> • Bauleitplanung • Satzungen • Flächenankauf durch die Gemeinde (Vorkaufsrecht in Sanierungsgebieten) 	1	M	zum jetzigen Zeitpunkt nicht bezifferbar	Markt GaPa, Bauamt + Landschaftsplaner
4	Innenentwicklung vor Außenentwicklung Garmisch-Partenkirchen nutzt in seiner siedlungsstrukturellen Entwicklung seine innerörtlichen Potenziale. Mit einem kompakten Siedlungsgefüge werden lange Wege vermieden und der wertvolle Landschaftsraum wird geschützt.				
4.1	Leerstandskataster, Erfassung von Innenentwicklungspotentialen (Fortschreibung der Grundlagen zur Flächenentwicklung von 2014)	1	K	50.000 € und ca. 10.000 € jährlich	Markt GaPa, Bauamt Markt GaPa, Wirtschaftsförderung + Stadtplaner

Siedlung und Landschaft

S	Teilziele und Maßnahmen	P	Z	Kosten	Finanz. / Akteure
4.2	Mobilisierung der vorhandenen unbebauten bzw. untergenutzten Grundstücke im Innenbereich durch: <ul style="list-style-type: none"> • Kontaktaufnahme mit den Grundstückseigentümern • Beratung hinsichtlich der Nutzungs- und Zwischennutzungsmöglichkeiten • Beratung hinsichtlich der Nachverdichtungsmöglichkeiten • Grundstückskauf durch die Gemeinde (Vorkaufsrecht in Sanierungsgebieten) 	1	M	verwaltungsinterne Kosten, projektabhängig	Markt GaPa, Bauamt
4.3	Nachverdichtungsstudie zur Auswahl und Festlegung von Flächen, die sich für eine Nachverdichtung und ein höheres Nutzungsmaß eignen, z. B. <ul style="list-style-type: none"> • Hauptverkehrsstraßen • PX-Gelände • Zerhochanger 				
					siehe „Ortsbild und öffentlicher Raum“ M 4.1 siehe „Energie, Klima und Nachhaltigkeit“ M 3.2
4.4	Strukturkonzept für die Konversionsfläche „Breitenau“ (großes Potenzial für die langfristige Siedlungsentwicklung von GaPa)	2	M	80.000 €	Markt GaPa, Bauamt + Stadtplaner + Landschaftsplaner + Verkehrsplaner
4.5	Orientierungsberatung „Zukünftiges Wohnen“ zur Optimierung der Wohnflächennutzung und bedarfsorientierten Anpassung der Wohnflächen (effiziente Nutzung von Wohnflächen im Alter)	2	M	verwaltungsinterne Kosten	Markt GaPa, Bauamt
5	Bezahlbarer Wohnraum Garmisch-Partenkirchen schafft bezahlbaren Wohnraum durch Förderung von nachhaltig kosten- und flächensparendem Wohnungsbau mit Fokus auf erweiterte Wohnkonzepte.				
5.1	Modellprojekte für innovatives Wohnen (familiengerechter bezahlbarer Wohnraum in verdichteter Bauweise, Mehrgenerationenwohnen, Tiny Houses, ...)	2	M	projektabhängig	KommWFP, 65 % KfW 432 35 % Markt GaPa Markt GaPa, Bauamt
					siehe „Energie, Klima und Nachhaltigkeit“ M 3.1
5.2	Kommunale Wohnraumförderungsprojekte für Familien und generationsübergreifende Wohnprojekte	1	M	projektabhängig	KommWFP, EQF Markt GaPa, Wirtschaftsförderung
5.3	Verankerung des Themas Zweitwohnungen in der Bauleitplanung um weiteren Zweitwohnungen entgegen zu wirken (gemäß Regionalplanung)	2	K	HOAI	Markt GaPa, Bauamt + Stadtplaner

Siedlung und Landschaft

S	Teilziele und Maßnahmen	P	Z	Kosten	Finanz. / Akteure
6	Nutzungsmischung Garmisch-Partenkirchen fördert eine verstärkte Nutzungsmischung („Stadt der kurzen Wege“) um den Binnenverkehr zu reduzieren.				
6.1	Berücksichtigung der ISEK-Ziele in der Bauleitplanung (bei Neuaufstellung)	2	K	HOAI	Markt GaPa, Bauamt + Stadtplaner

Marktgemeinderatsbeschluss am 19. September 2018

ISEK Garmisch-Partenkirchen
Kooperationspartner  
    

Landschaft und Ökologie



Ziel

Garmisch-Partenkirchen erhält einen gesunden Lebensraum und betreibt einen zukunftsorientierten Umgang mit den Schutzgütern Boden, Wasser, Luft und Klima sowie den Arten und Lebensräumen.

L Teilziele und Leitlinien

- | | |
|---|---|
| 1 | Schutz von Boden, Luft und Wasser
Die Bodenversiegelung ist reduziert und ein Niederschlagsmanagement regelt den Umgang mit Niederschlagswasser. Schädliche Luftemissionen werden verringert. |
| 2 | Arten und Lebensräume
Auf den öffentlichen Gemeindeflächen werden die Artendiversität gefördert, vorhandene Lebensräume geschützt und neue Lebensräume geschaffen. |
| 3 | Landschaftsbild
Garmisch-Partenkirchen fügt sich mit naturnahen Grünflächen und einer Landschaftsbild schonenden Bebauung in den Landschaftsraum Oberes Loisachtal ein. Die prägenden Flussläufe und Bäche werden in der Siedlungsentwicklung adäquat berücksichtigt. |

Landschaft und Ökologie

L	Teilziele und Maßnahmen	P	Z	Kosten	Finanz. / Akteure
1	Schutz von Boden, Luft und Wasser Die Bodenversiegelung ist reduziert und ein Niederschlagsmanagement regelt den Umgang mit Niederschlagswasser. Schädliche Luftemissionen werden verringert.				
1.1	Vorgaben zum Niederschlagswassermanagement: <ul style="list-style-type: none"> Maß der erlaubten Versiegelung niedriger ansetzen und zulässige Überschreitungen berücksichtigen (B-Plan) Versickerung über belebten Oberboden als Forderung im Grünordnungsplan aufnehmen Flachdachbegrünung als Forderung im Grünordnungsplan aufnehmen Erhöhung Kanalgebühren für die Einleitung von Dachwasser (Steuerung durch den Markt GaPa) 	1	M	verwaltungsintern	Markt GaPa, Bauamt + Landschaftsplaner
1.2	Kleinklimatische Verbesserung durch: <ul style="list-style-type: none"> Fassadenbegrünung Baumpflanzungen helle Dacheindeckung helle Beläge 	2	M	verwaltungsintern	Markt GaPa, Bauamt
1.3	Starkregenmanagement: <ul style="list-style-type: none"> vorsorgende Raum- und Flächennutzung in Flächennutzungs- und Bebauungsplänen zur Minderung der Schäden durch Starkregenereignisse Zusammenarbeit in der Stadt-, Verkehrs- und Grünflächenplanung Schutzmaßnahmen auf privater Ebene Maßnahmen in der Land- und Forstwirtschaft Überflutungsnachweise bei Baugenehmigung 	2	M	verwaltungsintern	Markt GaPa, Bauamt
1.4	Reduzierung der vorhandenen Bodenversiegelung durch Vorgaben in Bauleitplanung / Satzung <ul style="list-style-type: none"> Entsiegelung von überdimensionierten Verkehrsflächen entlang der B23, B2, Neuordnung der Parkplätze an Sportanlagen, am Klinikgelände 	1	K	verwaltungsintern	Markt GaPa, Bauamt
1.5	Reduzierung Luftemissionen durch: <ul style="list-style-type: none"> Maßnahmen zur Aufklärung der Bevölkerung Maßnahmen Handlungsfeld Verkehr und Mobilität Maßnahmen Handlungsfeld Energie, Klima und Nachhaltigkeit 	1	M	siehe „Verkehr und Mobilität“ siehe „Energie, Klima und Nachhaltigkeit“	Markt GaPa
2	Arten und Lebensräume Auf den öffentlichen Gemeindeflächen wird die Artendiversität gefördert, vorhandene Lebensräume geschützt und neue Lebensräume geschaffen.				
2.1	Naturnahe Bewirtschaftung öffentlicher Grünflächen durch die Gemeinde	1	K	0 €	Markt GaPa, Bauamt

3. Klausurtagung - 13. März 2019



Landschaft und Ökologie

L	Teilziele und Maßnahmen	P	Z	Kosten	Finanz. / Akteure
2.2	Auflagen an und Beratung zur naturnahen Bewirtschaftung von Pächtern und Privatpersonen, Zusammenarbeit mit Vertragslandwirten in Kooperation mit Landschaftspflegeverband	1	M	0 €	Markt GaPa, Bauamt
2.3	Schaffung von Nist- und Rückzugsmöglichkeiten im Gemeindegebiet	2	K	30.000 €	Markt GaPa, Bauamt
2.4	Projekte zum Thema Artenschutz und -diversität im öffentlichen Grün, z. B. Bienen und Insekten, Blumenwiesen, Vögel, Streuobstwiesen	1	K	5 Projekte à 3.000 € pro Jahr	Förderprogramme LfL, Markt GaPa, Bauamt, Landschaftspflegeverband
2.5	Aufklärung, Lehrpfade, Broschüren zur Information und Sensibilisierung der Bevölkerung zum Thema Artenschutz und -diversität	2	K	500 € pro Jahr	Markt GaPa
3.	Landschaftsbild Garmisch-Partenkirchen fügt sich mit naturnahen Grünflächen und einer landschaftsbildschonenden Bebauung in den Landschaftsraum Oberes Loisachtal ein. Die prägenden Flussläufe und Bäche werden in der Siedlungsentwicklung adäquat berücksichtigt.				
					siehe „Siedlung und Landschaft“ siehe „Gewerbe und Gesundheitswirtschaft“ M 4.1

Demographie, Soziales und Bildung



Ziel	
Stärkung des sozialen Lebens, der gesellschaftlichen Integration und des Gesundheitsstandorts	
D	Teilziele und Leitlinien
1	Stärkung des sozialen Miteinanders Garmisch-Partenkirchen ist ein lebenswerter Wohn- und Arbeitsstandort für alle Bevölkerungsgruppen - Kinder, Jugendliche, Familien, Singles oder Senioren. Es besteht eine starke Identifikation der Bewohner*innen mit ihrem Wohn- und Heimatort, bedingt durch ein aktives Vereinsleben und ein funktionierendes soziales Gefüge bzw. Engagement.
2	Angebotsvielfalt für Senioren*innen und Menschen mit besonderen Bedürfnissen Die Gemeinde verfügt über ein attraktives Angebot für Senioren*innen, aber auch für Menschen mit Behinderung, sowohl im Hinblick auf praktische Unterstützung im Alltag, als auch im Hinblick auf Unterhaltungs- und Begegnungsmöglichkeiten.
3	Anspruchsvolles Betreuungs- und Ausbildungsangebot für Kinder und Jugendliche Das Angebot für Kinder und Jugendliche ist vielseitig und flexibel. Insbesondere bei der Betreuung von kleinen Kindern können berufstätige Eltern deutliche Entlastung finden.
4	Erweiterung der Bildungs- und Kulturangebote - Lebenslanges Lernen Es stehen ein individuelles und vielfältiges Bildungs- und Kulturangebot sowie dafür geeignete Räumlichkeiten und Plattformen zur Bewerbung / Bekanntmachung von Veranstaltungen und Angeboten zur Verfügung. Mit dem Thema „Lebenslanges Lernen“ wird auf die sich verändernde Bevölkerungsstruktur reagiert.

Demographie, Soziales und Bildung

D	Teilziele und Maßnahmen	P	Z	Kosten	Finanz. / Akteure
1	Stärkung des sozialen Miteinanders Garmisch-Partenkirchen ist ein lebenswerter Wohn- und Arbeitsstandort für alle Bevölkerungsgruppen wie u. a. Jugendliche, Familien, Singles oder Senioren. Es besteht eine starke Identifikation der Bewohner*innen mit ihrem Wohn- und Heimatort bedingt durch ein aktives Vereinsleben und ein funktionierendes soziales Gefüge bzw. Engagement.				
1.1	Familiensituation <ul style="list-style-type: none"> Maßnahmen zur Verbesserung von Vereinbarkeit von Familie und Beruf (Kinderbetreuungsangebot etc.) Bedarfe ermitteln und Optimierung bestehender Angebote Jugendliche mit Migrationshintergrund fördern (Elternbildung) Informationen / Angebote für Familien - Online-Portal 	1	K	antrags-abhängig	Fördermöglichkeiten Bayern Markt GaPa
1.2	Jugendliche <ul style="list-style-type: none"> Verstärkte Angebote im Bereich Partizipation und Beteiligung von Jugendlichen fördern Engagement von Jugendlichen im Verein fördern Jugendleiterausbildungen fördern Förderung von Kinder- und Jugendfreizeiten (z. B. mehrtägige Ausflugsfahrten) Informationen und Unterstützung für örtliche Vereine zum Thema Inklusion (Fortbildungsreihe für Vereine, Aufklärung, Abbau von Hemmungen etc.) 	1	K	antrags-abhängig	Fördermöglichkeiten Bayern Markt GaPa
1.3	Ausbau des Wohnungsangebotes für junge Einzelhaushalte und junge Familien	siehe „Siedlung und Landschaft“ M 5.1, 5.2			
1.4	Gemeinwesenarbeit / Gemeinwesenorientierte Quartiersentwicklung - Stadtteilmanagement Breitenau <ul style="list-style-type: none"> Treffpunktarbeit Versorgungsstrukturen Familienfreundlichkeit soziale Integration Bildungsförderung Ausbildung und Beschäftigung Integration und Migration 	1	K	120.000 €	Markt GaPa
1.5	Gemeinwesenarbeit / Gemeinwesenorientierte Quartiersentwicklung - Stadtteilmanagement Burgrain <ul style="list-style-type: none"> Treffpunktarbeit Versorgungsstrukturen Familienfreundlichkeit soziale Integration Bildungsförderung Ausbildung und Beschäftigung Integration und Migration 	1	K	120.000 €	Markt GaPa

Demographie, Soziales und Bildung

D	Teilziele und Maßnahmen	P	Z	Kosten	Finanz. / Akteure
1.6	Informelle Treffpunkte für Jugendliche identifizieren und Aufenthaltsmöglichkeiten schaffen	2	M	10.000 €	60 % StbFo 40 % Markt GaPa. Fördermöglichkeiten Bayern
1.7	Bestehende Einrichtungen ertüchtigen ▪ z. B. Veranstaltungsraum JUZ	2	M	verwaltungsintern	Markt GaPa
1.8	Flächen für kreative Fähigkeiten für Jugendliche vorsehen ▪ Bahnhofoberführung - Graffiti (Coaching Sprayerszene) ▪ Gelände für kleine bis mittelgroße Festivals ▪ Aufenthaltsplätze für Jugendliche (z. B. Grillplatz, Bolzplatz) ▪ Burgrain Spielplatz einrichten und Fußballplatz öffnen	2	M	verwaltungsintern	Markt GaPa
1.9	Kinderfreundliche Kommune ▪ Einbeziehung von Jugendlichen in Verwaltungsprozesse ▪ Jugendparlament ▪ Ortsspaziergang mit Jugendlichen	2	K	verwaltungsintern	Markt GaPa
2	Angebotsvielfalt für Senioren*innen und Menschen mit besonderen Bedürfnissen Die Gemeinde verfügt über ein attraktives Angebot für Senioren*innen, aber auch für Menschen mit Behinderung, sowohl im Hinblick auf praktische Unterstützung im Alltag als auch Unterhaltungs- und Begegnungsmöglichkeiten.				
2.1	Seniorenmasterplan entwickeln ▪ Seniorenkonferenz / Zukunftswerkstatt Alter (Beteiligung von örtlichen Seniorinnen- und Seniorenvertretungen, Behindertenverbände, Kirchengemeinden, Religionsgemeinschaften, Nachbarschaftsvereine, Sportvereine, kulturelle bürgerschaftliche Initiativen, Wohlfahrtsverbände, freie Träger etc.) ▪ Synergien zum Thema Gesundheit schaffen ▪ Quartiere mit hohen Seniorenanteilen identifizieren	2	M	antragsabhängig	Markt GaPa Fördermöglichkeiten Bayern

Demographie, Soziales und Bildung

D	Teilziele und Maßnahmen	P	Z	Kosten	Finanz. / Akteure
2.2	Wohnen und Pflege <ul style="list-style-type: none"> Ambulante Dienste und Tagespflegeeinrichtungen ausbauen Pflegepersonal - Arbeitskräfte marketing und Ausbildungseinrichtung barrierefreie Wohnungen Schaffung neuer Wohnmodelle und Wohnformen (z. B. Hausgemeinschaften, Mehrgenerationenhäuser, Wohnung mit Technikeinsatz (KogniHome)) (siehe auch „Siedlung und Landschaft“ M 5.1, 5.2) Ausbau von Möglichkeiten zum Verbleib in der eigenen Wohnung Entwicklung von Bürgerdiensten und Nachbarschaftsunterstützung (Selbstorganisation von niedrigschwelliger Hilfe im Wohnumfeld) Wohnortnahe Versorgung 	2	M	antragsabhängig	Markt GaPa Fördermöglichkeiten Bayern + StMGf fördert Tagespflegeeinrichtungen mit bis zu 75.000 €
2.3	Gemeinschaft <ul style="list-style-type: none"> Angebot von Bildungs-, Kultur- und Sportangeboten für die Zielgruppe Senioren erweitern bzw. verbessern Förderung von Selbsthilfeinitiativen Senioren Online (Wohnen, Gesundheit, Freizeit, Ernährung etc.) 	1	K	antragsabhängig	Markt GaPa Fördermöglichkeiten Bayern
2.4	Barrierefreiheit und Mobilität <ul style="list-style-type: none"> Barrierefreiheit im öffentlichen Raum und Gebäuden Etablierung eines Mobilitätspasses für über 85-Jährige in Anlehnung an das Mindelheimer Modell (Beförderungsangebot für Menschen mit eingeschränkter Mobilität) 	1	K	antragsabhängig	StbFö Markt GaPa, Beförderung
siehe „Ortsbild und öffentlicher Raum“ M 3.1					
2.5	Mobile geriatrische Rehabilitation und stationäre geriatrische Versorgung <ul style="list-style-type: none"> Unterstützung beim Aufbau einer mobilen geriatrischen Reha durch einen örtlichen Anbieter Vernetzung mit Fachzentrum für Geriatrie und Alterstraumatologie am Klinikum Garmisch-Partenkirchen 	1	M	antragsabhängig	StMGf fördert den Aufbau einer mobilen geriatrischen Rehabilitation mit bis zu 25.000 €
3	Anspruchsvolle Betreuungs- und Ausbildungsangebote für Kinder und Jugendliche Das Angebot für Kinder und Jugendliche ist vielseitig und flexibel. Insbesondere bei der Betreuung von kleinen Kindern können berufstätige Eltern deutliche Entlastung finden.				
3.1	Kontinuierliche Bedarfsprüfung und bedarfsgerechte Weiterentwicklung von Kitas / Kindergärten, Grundschulen und Hort für die Nachmittagsbetreuung	1	K	antragsabhängig	Markt GaPa Fördermöglichkeiten Bayern

Demographie, Soziales und Bildung

D	Teilziele und Maßnahmen	P	Z	Kosten	Finanz. / Akteure
3.2	Erhalt / Erweiterung von Förderangeboten für Kinder und Jugendliche <ul style="list-style-type: none"> ▪ Hausaufgabenbetreuung ▪ Ausbildungs- und Berufsberatung ▪ Vermittlung von Ausbildungsstellen 	1	K	antragsabhängig	Markt GaPa Fördermöglichkeiten Bayern
3.3	Angebote für Jugendliche außerhalb organisierter Vereinsformen <ul style="list-style-type: none"> ▪ Frei zugängliche Sportanlagen (z. B. Dirtbike-Anlage, Basketball, Slacklining etc.) ▪ Schaffung informeller, sozialer Treffpunkte ▪ Magnet-Events (z. B. Konzerte, Open-Air) ▪ Party- und Abendveranstaltungen im örtlichen Jugendzentrum erhalten und ausbauen (Zielgruppe 14+) 	1	K	antragsabhängig	Markt GaPa Fördermöglichkeiten Bayern
siehe „Bahnhofsareal West“ M. 13.					
3.4	Attraktive Zukunftsperspektiven für junge Leute: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Werbung für örtliche Berufsprofile ▪ Praktikumsangebote vermitteln (Praktikumsbörse) ▪ Berufs- und Zukunftsmesse ▪ Fortbildungsangebote aufsetzen (z. B. IT-Sommer-Berufscampus) ▪ Berufsorientierungscamps fördern ▪ Mobilitätsangebote für Jugendliche zum Ausbildungsplatz (Schule, Berufsausbildung) verbessern 	1	K	30.000 €	Markt GaPa, Schulen, Unternehmen, private Akteure, Verbände, IHK
3.5	Schulpausenhöfe ertüchtigen für öffentliche Nutzungen von Jugendlichen	2	M	verwaltungsintern	Markt GaPa Landkreis GaPa
4.	Erweiterung der Bildungs- und Kulturangebote - Lebenslanges Lernen Es steht ein individuelles und vielfältiges Bildungs- und Kulturangebot sowie dafür geeignete Räumlichkeiten und Plattformen zur Bewerbung / Bekanntmachung von Veranstaltungen und Angeboten zur Verfügung. Mit dem Thema „Lebenslanges Lernen“ wird auf die sich verändernde Bevölkerungsstruktur reagiert.				
4.1	Bildung <ul style="list-style-type: none"> ▪ Überprüfung und eventueller bedarfsgerechter Ausbau vorhandener Bildungs- und Kulturangebote für Seniorinnen und Senioren ▪ Digitales Lernen - E-Learning ▪ Bedarfe erheben ▪ Angebote der Gesundheitsbildung ▪ Angebote der Medienbildung ▪ Angebote der Sprachenbildung ▪ Angebote der Politischen Bildung ▪ Angebote der wissenschaftlichen Weiterbildung ▪ Informationsgrundlage erstellen 	2	M	verwaltungsintern	Markt GaPa Fördermöglichkeiten Bayern

Marktgemeinderatsbeschluss am 19. September 2018

ISEK Garmisch-Partenkirchen
Kooperationspartner:  
    

Gewerbe und Gesundheitswirtschaft



Ziel

Stärkung des Wirtschaftsstandorts und Optimierung der Standortfaktoren unter besonderer Berücksichtigung der dienstleistungsorientierten Gesundheitswirtschaft

G	Teilziele und Leitlinien	
1	Gewerbestandort mit überregionaler Zugkraft und exzellenten Standortfaktoren - Etablierung Altersforschung, Geriatrie und Pflegewissenschaft Garmisch-Partenkirchen ist als klar profilierter internationaler Wirtschaftsstandort im Kontext von Forschung und Entwicklung (künstliche Intelligenz) etabliert und stärkt die Gesundheitsregion.	
2	Gesundheitszentrum und Ausbau des Gesundheitsangebots - Stärkung der Gesundheitswirtschaft Garmisch-Partenkirchen stellt ein bedeutsames Zentrum für eine effektive Gesundheitsversorgung und -vorsorge dar. Im Gesundheitsbereich stellt sich die Gemeinde den steigenden Herausforderungen und wird als medizinisches Zentrum der steigenden Lebenserwartung und der Altersstruktur der Bevölkerung gerecht (Gemeinde und Landkreis).	
3	Weiterer Ausbau des engen Zusammenhangs von Erholung, Sport, Tourismus und Gesundheit Die Gemeinde verstärkt den Gesundheitstourismus mit weiteren innovativen Angeboten und Produkten.	
4	An Umwelt und Ökonomie angepasste Gewerbeflächenentwicklung Die Gewerbegebiete und gewerbliche Nutzung innerhalb der Gemeinde und die Konflikte mit umgebenden Nutzungen sind auf ein Minimum reduziert und entsprechen den regionalen Anforderungen.	

17

Gewerbe und Gesundheitswirtschaft

G	Teilziele und Maßnahmen	P	Z	Kosten	Finanz. / Akteure
0	Stärkung des Wirtschaftsstandorts und Optimierung der Standortfaktoren unter besonderer Berücksichtigung der dienstleistungsorientierten Gesundheitswirtschaft				
0.1	Strategische Grundlagen für das Gewerbe entwickeln (ohne Gesundheitswirtschaft) <ul style="list-style-type: none"> Standortleitbild Gewerbe Langfristige Gewerbepolitik entwickeln 2-3 Workshops mit Gewerbevertretern, Kammerangehörigen, Interessensverbänden, Agentur für Arbeit etc. 	1	K	10.000 € Moderation	Markt GaPa, Wirtschaftsförderung
0.2	Gewerbeflächenkonzept / -management <ul style="list-style-type: none"> Erarbeitung einer langfristigen Gewerbe- und Gewerbeflächenpolitik Erweiterung bestehender Gewerbegebiete unter Berücksichtigung der Zielsetzung von Innenentwicklung und langfristig Miteinbeziehung der Breitenau (siehe „Siedlung und Landschaft“ M 4.2, 4.3) Bevorratung von Gewerbeflächen vor dem Hintergrund der Gesundheitswirtschaft 	1	K	15.000 €	Markt GaPa, Wirtschaftsförderung
0.3	Gewerbekonversion im Siedlungsbereich <ul style="list-style-type: none"> Gewerbeflächen für bestehende Unternehmen zur Verfügung stellen Beratung von Gewerbetreibenden als Anreiz / Hilfestellung zur Verlagerung von Betrieben ins Gewerbegebiet und Schaffung von Flächen zur An- und Umsiedlung 	1	K	verwaltungsintern	Markt GaPa, Wirtschaftsförderung
0.4	Standortmarketing für den Gewerbebestandort unter besonderer Berücksichtigung der Gesundheitswirtschaft <ul style="list-style-type: none"> Marketingkonzept für den Gesamtstandort Arbeitskräftemarketing gemeinsam mit den Unternehmen realisieren Zusammenarbeit mit Schulen intensivieren (Informationsveranstaltungen, Berufsmesse etc.) Ansiedlungsmarketing für Unternehmen und Dienstleister Standortflyer 	1	K	30.000 € Kommunikationsinstrumente	Verfügungsfonds 50 % Private 50 % StbFö
1	Gewerbebestandort mit überregionaler Zugkraft und exzellenten Standortfaktoren - Etablierung Altersforschung, Geriatrie und Pflegewissenschaft Garmisch-Partenkirchen ist als klar profilierter internationaler Wirtschaftsstandort im Kontext von Forschung und Entwicklung (künstliche Intelligenz) etabliert und stärkt die Gesundheitsregion.				
1.1	Entwicklung einer strategischen Grundlage für den Gesundheitsstandort mit den Schwerpunktbereichen Altersforschung, Geriatrie, Pflegewissenschaft <ul style="list-style-type: none"> Leitbild / Marke entwickeln Markenkern Prof. Haddadin - Geriatrie enge Vernetzung Leifheit-Stiftung 	1	K	siehe M 2.2	Gesundheitsmanagement + Gesundheitsakteure

Gewerbe und Gesundheitswirtschaft

G	Teilziele und Maßnahmen	P	Z	Kosten	Finanz. / Akteure
1.2	Marketingkonzept entwickeln <ul style="list-style-type: none"> Marketingkonzept entwickeln - national und international Marketinginstrumente (z. B. Standortbroschüre) Tagungstourismus 	1	K	80.000 € jährlich	50 % private Akteure (z. B. LongLeif), 50 % StbFö Gesundheitsmanagement
1.3	Thematische Kopplung / Erweiterung <ul style="list-style-type: none"> Weitere affine Themen / Forschungszweige am Standort ansiedeln (Psychologie, Soziologie, Pädagogik etc.) Kopplungen / Vernetzung mit z. B. Gesundheit, Ernährung und Tourismus herstellen (Selbstoptimierung, Anti-Aging etc.) Gesundes Altern - Bewegungsförderung älterer Menschen 	1	M	siehe M 2.2	Gesundheitsmanagement + Gesundheitsakteure
1.4	Unternehmensförderung <ul style="list-style-type: none"> Gründerzentrum - Existenzgründungen fördern bzw. anziehen Investorenakquise - Forschung und Entwicklung im Themenschwerpunkt Arbeitskräftemarketing Flächenverfügbarkeit ermöglichen 	1	M	siehe M 2.2	Gesundheitsmanagement + Gesundheitsakteure
1.5	Arbeitskreis Gesundheit und Forschung <ul style="list-style-type: none"> Workshops mit Vertretern der LongLeif gGmbH, Gesundheitswirtschaft, Forschung, Kammerangehörigen, Interessensverbänden, Agentur für Arbeit etc. 	1	K	siehe M 2.2	Gesundheitsmanagement + Gesundheitsakteure
2	Gesundheitszentrum und Ausbau des Gesundheitsangebots - Stärkung der Gesundheitswirtschaft Garmisch-Partenkirchen stellt ein bedeutsames Zentrum für eine effektive Gesundheitsversorgung und -vorsorge dar. Im Gesundheitsbereich stellt sich die Gemeinde den steigenden Herausforderungen und wird als medizinisches Zentrum der steigenden Lebenserwartung und der Altersstruktur der Bevölkerung gerecht (Gemeinde und Landkreis).				
2.1	Positionierungskonzept Gesundheitsstandort Garmisch-Partenkirchen <ul style="list-style-type: none"> Zielgruppen und Marktsegmente erarbeiten (z. B. Wellness light, Ganzheitliches Wellness, Medical Wellness) Präventionsangebote für unterschiedliche Zielgruppen erarbeiten, bzw. erweitern Unternehmer, Investoren und Ärzte anziehen, die sich vor allem in den Bereichen „Ganzheitliche und Medical Wellness“ etablieren 	1	K	siehe M 2.2	Gesundheitsmanagement + Gesundheitsakteure

Gewerbe und Gesundheitswirtschaft

G	Teilziele und Maßnahmen	P	Z	Kosten	Finanz. / Akteure
2.2	Einrichtung eines Gesundheitsmanagements / Gesundheitsmanager zur Planung, Koordination und Kontrolle aller marktbezogenen Aktivitäten im Gesundheitsbereich in enger Kooperation mit den Aktivitäten der „Zugspitz Region“ <ul style="list-style-type: none"> Aufbau und Entwicklung einer Unternehmenskommunikation (Relationship-Management), Kontaktpflege / Bestandspflege, Betriebsbesuche etc. 	1	K	70.000 € jährlich	Markt GaPa
2.3	Aufbau, Entwicklung und Vorantreiben einer Marketingstrategie „Gesundheitsstandort“ unter der erfolgreichen touristischen Marke Garmisch-Partenkirchen <ul style="list-style-type: none"> 2-3 Workshops Gesundheitsakteure Entwicklung von Marketinginstrumenten (Info- / Imageflyer, Messe, PR etc.) 	1	K	40.000 € jährlich	Verfügungsfonds 50 % Private 50 % StbFo
2.4	Arbeitskräftemarketing <ul style="list-style-type: none"> Ärztemarketing (Generationswechsel) Arbeitskräftemarketing Gesundheitsberufe - employer branding Konzept Kommunikationsinstrumente 	1	K	20.000 € jährlich	60 % StbFo 40 % Markt GaPa
2.5	Leistungen „Erster Gesundheitsmarkt“ (Vorbeugung / Prävention, Akutversorgung, Rehabilitation) <ul style="list-style-type: none"> Angebote im Bereich der Prävention ausbauen Betriebliche Gesundheitsförderung Settingansätze in Kindertagesstätten und Schulen fördern (frühe Gesundheitsbildung) Austauschrunden zu verschiedenen Themen mit Akteuren des Gesundheitswesens (Ärzte, Patienten, Pflegekräfte, Klinikleitung, Krankenkassen, Kassenärztliche Vereinigung etc.) Schnittmengen zwischen Erstem und Zweitem Gesundheitsmarkt identifizieren und Kooperationen herstellen 	2	M	siehe M 2.2	Gesundheitsmanagement + Gesundheitsakteure

Gewerbe und Gesundheitswirtschaft

G	Teilziele und Maßnahmen	P	Z	Kosten	Finanz. / Akteure
2.6	Leistungen „Zweiter Gesundheitsmarkt“ (Krankheitsvermeidung, Healthstyle etc.) <ul style="list-style-type: none"> Digitale Potentiale nutzen (z. B. Wearables) Effektives Selbstmanagement - Selbstoptimierung und Fitness-Strategien (Body Tuning und Work Out Trainingsprogramme, Schönheit - „Körper als Baukasten“) Beauty Strategien anbieten (von Anti-Aging bis No-Aging) Ernährungsstrategien (bewusster Genuss, gesunder Genuss, funktionaler Genuss) Arzt als Coach Downshifting (Depression, Burn-Out etc.) Entschleunigung Individuelle Konzepte und Ernährung 			siehe M 2.2	Gesundheitsmanagement + Gesundheitsakteure
2.7	Dokumentiertes Qualitätsmanagement	2	M	20.000 €	Markt GaPa
3. Weiterer Ausbau des engen Zusammenhangs von Erholung, Sport, Tourismus und Gesundheit Die Gemeinde verstärkt den Gesundheitstourismus mit weiteren innovativen Angeboten und Produkten.					
3.1	Touristische Angebote schaffen und ausbauen: <ul style="list-style-type: none"> Angebote für Selbstoptimierer (Coaching, „E-Health“) Angebote für Wellness- und Gesundheitsurlaub Angebote für Sinnsucher und „Balancer“ Angebote für eingeschränkte, ältere Personen Vernetzung und Kooperation - Beherbergung, Gastronomie, Einzelhandel 	1	K	siehe M 2.2	Gesundheitsmanagement + Gesundheitsakteure + Gastgewerbe
3.2	Angebote für die Zielgruppe: „Ältere“ <ul style="list-style-type: none"> Barrierefreie touristische Dienstleistungskette z. B. spezialisierte Internetseiten und Broschüren, Informationen über Barrierefreiheit, Leitsysteme etc. (Rundum-Sorglos-Pakete) Gesunde Ernährung im Zusammenhang mit gesundem Altern (Vernetzung Gastronomie) Aktivitäts- und Sportangebote für die Zielgruppe entwickeln 	1	M	60.000 €	60 % StbFö 40 % Markt GaPa

Gewerbe und Gesundheitswirtschaft

G	Teilziele und Maßnahmen	P	Z	Kosten	Finanz. / Akteure
3.3	Touristische Angebote für Aktiv-Wegeinfrastruktur als erlebnisorientierte Verbindungsachsen (Zielgruppe Ältere) <ul style="list-style-type: none"> Thema Wasser (z. B. Einbindung von Tretbecken, Trinkbrunnen) Bewegung (Fitnessgeräte, Barfußparcours, Balancierelemente, Strecken mit unterschiedlichem Belastungsprofil) Abenteuer und Entdecken (erlebnispädagogische Entdeckungs- und Experimentierstationen) Entspannen und Besinnen (z. B. Sinnesparcours und -gärten, Meditationsweg, Aussichtspunkte und Ruheinseln, spirituelle Kraftorte) 	1	M	40.000 €	60 % StbFo 40 % Markt GaPa
3.4	Arbeitskreis Gesundheit und Tourismus einrichten <ul style="list-style-type: none"> kurze Austauschrunden mit wenigen Akteuren Vernetzung relevanter Akteure 	1	K	siehe M 2.1	Gesundheitsmanagement + Tourismus
4	An Umwelt und Ökonomie angepasste Gewerbeflächenentwicklung Die Gewerbegebiete und gewerbliche Nutzung innerhalb der Gemeinde und die Nutzungskonflikte mit umgebenden Nutzungen sind auf ein Minimum reduziert und entsprechen den regionalen Anforderungen.				
4.1	Umsetzungsvorschläge für die Gestaltung nachhaltiger Gewerbegebiete in den Bereichen: <ul style="list-style-type: none"> Wasser und Boden Energie Mobilität Klima Lärm Einbindung in das Landschafts- und Ortsbild 	2	M	20.000 €	Markt GaPa, Bauamt Markt GaPa, Wirtschaftsförderung + Stadtplaner
		siehe „Siedlung und Landschaft“ M 4.1 - 4.4			

Marktgemeinderatsbeschluss am 19. September 2018

ISEK Garmisch-Partenkirchen
Kooperationspartner     

Einzelhandel und Dienstleistungen



Ziel

Aufwertung und Stärkung des innerstädtischen Einzelhandels, der Gastronomie und der einzelhandelsnahen Dienstleistungen

H	Teilziele und Leitlinien	
1	<p>Der Einzelhandel und die Dienstleistungen finden „Am Kurpark / Von-Brug-Straße / Chamonixstraße“ ihre Schwerpunkte durch attraktive und leistungsfähige Angebote und entsprechen einem hochwertigen Qualitätsanspruch</p> <p>Der Einzelhandel ergänzt den erstklassigen Anspruch der Gäste und der Einheimischen und entwickelt „elegante“ Angebote, die durch entsprechende Servicequalität und hochwertige Kundenansprache (Marketing) unterstützt werden. Es besteht ein enger Zusammenhang zwischen dem Einzelhandels- und dem Tourismusangebot.</p>	
2	<p>Die Bahnhofstraße stellt die Verbindung zwischen Fußgängerzone und Ludwigstraße her und entwickelt ein Angebot, das sich auf seine spezielle Lage und Struktur stützt</p> <p>Die Bahnhofstraße bietet Raum für größere Verkaufsflächen unterhalb der Grenzen der Großflächigkeit und nutzt die Mobilitätsplattform Bahnhof für abgestimmte Angebote.</p>	
3	<p>Die Ludwigstraße bietet Erlebnishandel und Gastronomie mit traditionellen, aber innovativen Angeboten</p> <p>Hochindividuelle Angebote im Kontext von Kunst, Kultur und Handwerk prägen den Standort. Kleine Manufakturen als gewerbliche Kleinbetriebe bieten örtliche, hochindividuelle Produkte an.</p>	
4	<p>Aufrechterhaltung der Nahversorgung in allen Wohnquartieren</p> <p>Die Gemeindeteile besitzen jeweils ein kleines Zentrum mit Geschäften, Dienstleistung und Gastronomie, die eine grundlegende Nahversorgung der Bevölkerung garantieren.</p>	

23

Einzelhandel und Dienstleistungen

H	Teilziele und Maßnahmen	P	Z	Kosten	Finanz. / Akteure
0	Aufwertung und Stärkung des innerstädtischen Einzelhandels, der Gastronomie und der einzelhandelsnahen Dienstleistungen				
0.1	Einzelhandelscoaching zur Unterstützung der Wirtschaftsförderung in der Realisierung von Marketingmaßnahmen, Beratung von Gewerbetreibenden und Management des Verfügungs- bzw. Projektfonds etc. (Städtebauförderung)	1	K	30.000 € jährlich	Markt GaPa, Wirtschaftsförderung Sanierungsberater
0.2	Einrichtung eines Verfügungsfonds / Projektfonds	1	K	30.000 € jährlich	50 % private Akteure, 50 % Markt GaPa (davon 60 % gefördert durch StbFo)
1	Der Einzelhandel und die Dienstleistungen finden „Am Kurpark / Von-Brug-Straße / Chamonixstraße“ ihre Schwerpunkte durch attraktive und leistungsfähige Angebote und entsprechen einem hochwertigen Qualitätsanspruch Der Einzelhandel ergänzt den erstklassigen Tourismusanspruch und entwickelt „elegante“ Angebote, die durch entsprechende Servicequalität und hochwertige Kundenansprache (Marketing) unterstützt wird. Es besteht ein enger Zusammenhang zwischen Einzelhandels- und Tourismusangebot.				
				siehe „Ortskern Garmisch“ / siehe „Fußgängerzone“	
1.1	Stärkung der Attraktivität durch die Realisierung eines Marketing- und Kommunikationskonzepts für den Einzelhandel: <ul style="list-style-type: none"> Abgestimmte Öffnungszeiten, Beleuchtung der Schaufenster bis 22 Uhr Aufwertung des Einzelhandelsauftritts - Erlebniseinzelhandel (z. B. Schaufenster- und Ladengestaltung, Atmosphäre, Fortbildungsveranstaltungen) Personalcoaching - Beratung (1. Shoppingkiller!) Einführung von abgestimmten preispolitischen Maßnahmen (Gutscheine, Couponheft, Schlussverkauf etc.) Ortswährung oder Geschenkgutscheine Werbemaßnahmen + Werbeplan (z. B. Standortflyer, Imagebroschüre, Werbeanzeigen, Plakate, Preisausschreiben etc.) Einführung von regelmäßigen jährlichen Events mit deutlichem Einzelhandels- und Standortbezug Serviceleistungen im Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistung auf Zielgruppe 60+ ausweiten und neue Pakete schnüren Serviceleistungen kommunizieren (Leichte Zahlungsmethoden, Barrierefreiheit, Sitzmöglichkeiten, WC, Liefermöglichkeiten, Abholstationen etc.) 	1	K	40.000 € jährlich	50 % private Akteure, 50 % Markt GaPa (Verfügungsfond, davon 60 % gefördert durch StbFo) Werbegemeinschaft Markt GaPa, Wirtschaftsförderung Einzelhandelscoaching Sanierungsberater

Einzelhandel und Dienstleistungen

H	Teilziele und Maßnahmen	P	Z	Kosten	Finanz. / Akteure
1.1	<ul style="list-style-type: none">Serviceoffensive Einzelhandel (z. B. Pre Sales und After Sales Service, Charmeoffensive der einzelnen Geschäfte, Kundenbindungsinstrumente)Hilfe zur Selbsthilfe: Beratung / Fortbildung von Fachleuten aus erfolgreichen Unternehmen des EinzelhandelsBarrierefreie Zugänge der Geschäfte Einsatz Digitaler Technologien: <ul style="list-style-type: none">individuelle Digitalisierungsstrategie entwickelnInternetauftritt - Beratung und VerbesserungMobile Commerce ausbauen - Nutzung aktueller Technologien (Multi- und Cross-Channel Handel)Einsatz digitaler Technologien am Point of Sale (Digitales Einkaufserlebnis, interaktives Schaufenster, virtuelle Regale, kontaktloses Zahlen etc.)Abgestimmter gemeinsamer Internetauftritt des Einzelhandels und der DienstleisterSocial-Media Aktivitäten				
1.2	Leerstandsmanagement <ul style="list-style-type: none">frühzeitige Erfassung und Vermittlung von perspektivisch leerstehenden Flächen - proaktivDialog mit Eigentümern zum Zweck einer aktiven Nutzung und Aufwertung ihrer Grundstückegezielte Ansprache von Eigentümern / Investoren / potenziellen MieternEntwicklung von Test- und Zwischennutzungskonzepten mit EigentümernNutzungskonzepte entwickelnÖffentlichkeitsarbeit zur Information der Bürger bzw. Eigentümer	1	K	5.000 €	Markt GaPa, Wirtschaftsförderung
1.3	Rahmengestaltungskonzept „Fußgängerzone und Umgebung“	siehe „Fußgängerzone“ M 2			
1.4	Gestalterische Aufwertung und barrierefreier Umbau der Fußgängerzone einschl. Umgebung	siehe „Fußgängerzone“ M 4			
2	Die Bahnhofstraße stellt die Verbindung zwischen Fußgängerzone und Ludwigstraße her und entwickelt ein Angebot, das sich auf seine spezielle Lage und Struktur stützt Die Bahnhofstraße bietet Raum für größere Verkaufsflächen und nutzt die Mobilitätsplattform Bahnhof für abgestimmte Angebote.				
		siehe „Verbindungsspanne“			
2.1	Gastronomie und Hotelangebote stärken <ul style="list-style-type: none">Einzelhandelsangebote vor dem Hintergrund der Mobilitätsfunktion fördern (To Go, Zeitschriften, Bäckereien, Schnellimbiss, Kneipen, Cafés, Systemgastronomie etc.).	1	K		Markt GaPa, Wirtschaftsförderung Sanierungsberater

Einzelhandel und Dienstleistungen

H	Teilziele und Maßnahmen	P	Z	Kosten	Finanz. / Akteure
2.1	<ul style="list-style-type: none"> Ansiedlung von innenstadtrelevanten Sortimenten im preiswerteren Segment Stärkung der Nahversorgung im Ortskern Ortswährung oder Geschenkgutscheine Werbemaßnahmen + Werbeplan (z. B. Standortflyer, Imagebroschüre, Werbeanzeigen, Plakate, Preisausschreiben etc.) Einführung von regelmäßigen jährlichen Events mit deutlichem Einzelhandels- und Standortbezug Serviceleistungen im Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistung auf Zielgruppe 60+ ausweiten und neue Pakete schnüren Serviceleistungen kommunizieren (Leichte Zahlungsmethoden, Barrierefreiheit, Sitzmöglichkeiten, WC, Liefermöglichkeiten, Abholstationen etc.) Serviceoffensive Einzelhandel (z. B. Pre Sales und After Sales Service, Charmeoffensive der einzelnen Geschäfte, Kundenbindungsinstrumente) die Entwicklung einer Werbesatzung und eines Gestaltungshandbuchs bzw. -satzung Hilfe zur Selbsthilfe: Beratung / Fortbildung von Fachleuten aus erfolgreichen Unternehmen des Einzelhandels Barrierefreie Zugänge der Geschäfte <p>Einsatz Digitaler Technologien:</p> <ul style="list-style-type: none"> individuelle Digitalisierungsstrategie entwickeln Internetauftritt - Beratung und Verbesserung Mobile Commerce ausbauen - Nutzung aktueller Technologien (Multi- und Cross-Chanel Handel) Einsatz digitaler Technologien am Point of Sale (Digitales Einkaufserlebnis, interaktives Schaufenster, virtuelle Regale, kontaktloses Zahlen etc.) Abgestimmter gemeinsamer Internetauftritt des Einzelhandels und der Dienstleister Social-Media Aktivitäten 				
2.2	<p>Leerstandsmanagement</p> <ul style="list-style-type: none"> frühzeitige Erfassung und Vermittlung von perspektivisch leerstehenden Flächen - proaktiv Leerstandsmanagement Dialog mit Eigentümern zum Zweck einer aktiven Nutzung und Aufwertung ihrer Grundstücke gezielte Ansprache von Eigentümern / Investoren / potenziellen Mietern Entwicklung von Test- und Zwischennutzungskonzepten mit Eigentümern Nutzungskonzepte entwickeln 	1	K	5.000 €	Markt GaPa, Wirtschaftsförderung

Einzelhandel und Dienstleistungen

H	Teilziele und Maßnahmen	P	Z	Kosten	Finanz. / Akteure
2.2	<ul style="list-style-type: none"> Öffentlichkeitsarbeit zur Information der Bürger bzw. Eigentümer 				
2.3	Gestaltungskonzept für den öffentlichen Raum „Boulevard“				siehe „Ga+Pa-Verbindung“ M 29
2.4	Umbau des öffentlichen Raums „Boulevard“ entsprechend Gestaltungskonzept				siehe „Ga+Pa-Verbindung“ M 30
3	Die Ludwigstraße bietet Erlebnishandel und Gastronomie mit traditionellen, aber innovativen Angeboten Hochindividuelle Angebote im Kontext von Kunst, Kultur und Handwerk prägen den Standort. Kleine Manufakturen als gewerbliche Kleinbetriebe bieten örtliche, hochindividuelle Produkte an.				
				siehe „Ortskern Partenkirchen“	
3.1	Gesamtkonzept Ludwigstraße entwickeln unter Berücksichtigung: <ul style="list-style-type: none"> der Etablierung individueller Konzepte zwischen Einzelhandel und Handwerk kreativer Kunst- und Kulturkonzepte innovative Gastronomie unter Berücksichtigung neuer Trends im Foodbereich (Slow Coffee Movement, authentisch Essen, Vegan, Foodies etc.) Einführung eines kreativen Marktes 	1	K	20.000 €	60 % StbFö 40 % Markt GaPa Markt GaPa, Wirtschaftsförderung Einzelhandelscoaching Sanierungsberater
3.2	Stärkung der Attraktivität durch die Realisierung eines Marketing- und Kommunikationskonzepts für den Einzelhandel: <ul style="list-style-type: none"> Abgestimmte Öffnungszeiten, Beleuchtung der Schaufenster bis 22 Uhr Aufwertung des Einzelhandelsauftritts - Erlebniseinzelhandel (z. B. Schaufenster- und Ladengestaltung, Atmosphäre, Fortbildungsveranstaltungen) Personalcoaching - Beratung (1. Shoppingkiller) Einführung von abgestimmten preispolitischen Maßnahmen (Gutscheine, Couponheft, Schlussverkauf etc.) Ortswährung oder Geschenkgutscheine Werbemaßnahmen + Werbeplan (z. B. Standortflyer, Imagebroschüre, Werbeanzeigen, Plakate, Preisausschreiben etc.) Einführung von regelmäßigen jährlichen Events mit deutlichem Einzelhandels- und Standortbezug Serviceleistungen im Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistung auf Zielgruppe 60+ ausweiten und neue Pakete schnüren 	1	K	40.000 € jährlich	50 % private Akteure, 50 % Markt GaPa (davon 60 % gefördert durch StbFö) Werbegemeinschaft Markt GaPa, Wirtschaftsförderung Einzelhandelscoaching Sanierungsberater

Einzelhandel und Dienstleistungen

H	Teilziele und Maßnahmen	P	Z	Kosten	Finanz. / Akteure
3.2	<ul style="list-style-type: none"> Serviceleistungen kommunizieren (Leichte Zahlungsmethoden, Barrierefreiheit, Sitzmöglichkeiten, WC, Liefermöglichkeiten, Abholstationen etc.) Serviceoffensive Einzelhandel (z. B. Pre Sales und After Sales Service, Charmeoﬀensive der einzelnen Geschäfte, Kundenbindungsinstrumente) Hilfe zur Selbsthilfe: Beratung / Fortbildung von Fachleuten aus erfolgreichen Unternehmen des Einzelhandels Barrierefreie Zugänge der Geschäfte <p>Einsatz Digitaler Technologien:</p> <ul style="list-style-type: none"> individuelle Digitalisierungsstrategie entwickeln Internetauftritt - Beratung und Verbesserung Mobile Commerce ausbauen - Nutzung aktueller Technologien (Multi- und Cross-Chanel Handel) Einsatz digitaler Technologien am Point of Sale (Digitales Einkaufserlebnis, interaktives Schaufenster, virtuelle Regale, kontaktloses Zahlen etc.) Abgestimmter gemeinsamer Internetauftritt des Einzelhandels und der Dienstleister Social-Media Aktivitäten 				
3.3	<p>Leerstandsmanagement</p> <ul style="list-style-type: none"> frühzeitige Erfassung und Vermittlung von perspektivisch leerstehenden Flächen - proaktiv Management Dialog mit Eigentümern zum Zweck einer aktiven Nutzung und Aufwertung ihrer Grundstücke gezielte Ansprache von Eigentümern / Investoren / potenziellen Mietern Entwicklung von Test- und Zwischennutzungskonzepten mit Eigentümern Nutzungskonzepte entwickeln Öffentlichkeitsarbeit zur Information der Bürger bzw. Eigentümer 	1	K	5.000 €	Markt GaPa, Wirtschaftsförderung
3.4	Rahmenkonzept zur gestalterischen Aufwertung des öffentlichen Raums im historischen Ensemble Ludwigstraße, Sonnenbergstraße und Badgasse	siehe „Ga+Pa-Verbindung“ M 18			
3.5	Umsetzung des Rahmenkonzeptes zur gestalterischen Aufwertung des öffentlichen Raums im historischen Ensemble Ludwigstraße, Sonnenbergstraße und Badgasse	siehe „Ga+Pa-Verbindung“ M 19			

3. Klausurtagung - 13. März 2019



Einzelhandel und Dienstleistungen

H	Teilziele und Maßnahmen	P	Z	Kosten	Finanz. / Akteure
4	Aufrechterhaltung der Nahversorgung in allen Wohnquartieren Die Gemeindeteile besitzen jeweils ein kleines Zentrum mit Geschäften, Dienstleistung und Gastronomie, die eine grundlegende Nahversorgung der Bevölkerung garantieren.				
4.1	Sicherung der Nahversorgung in fußläufiger Entfernung im Sortiment Lebens- und Genussmittel; Realisierung Vollsortimenter oder Discounter			siehe „Einzelhandel“ M 01	

Ortsbild und öffentlicher Raum



Ziel	
Wertschätzen des gebauten historischen Erbes sowie Sicherung von Lebensräumen mit hoher Qualität und positiver Außenwirkung	
O	Teilziele und Leitlinien
1	Erhalt und Aufwertung der historischen Ortsbilder Die beiden Ortskerne Garmisch und Partenkirchen sind identitätsstiftende Alleinstellungsmerkmale der Marktgemeinde. Sie werden in ihrer Individualität und in ihrem Charakter gestärkt und für Bürger und Gäste in ihrer Gesamtheit erlebbarer, attraktiver und lebendiger gestaltet. Die Ensembles mit ihrer historischen Bausubstanz, Freiräumen und Denkmälern werden erhalten und aufgewertet sowie zur Auffindbarkeit besser angebunden und räumlich vernetzt.
2	Förderung der Baukultur Garmisch-Partenkirchen unterstützt weiterentwickelte, zeitgemäße und ressourcenschonende Formen des landschafts- und ortsgerechten Bauens. Die Gemeinde nutzt ihre Vorbildfunktion im Umgang mit öffentlichen Bauten.
3	Attraktive öffentliche Räume Garmisch-Partenkirchen gestaltet seine öffentlichen Räume zugunsten der Fußgänger und Radfahrer attraktiver und barrierefrei. Die Aufenthaltsqualität erhöht sich für alle sozialen Gruppen und die innerörtliche Orientierung verbessert sich.
4	Sensible Nachverdichtung Qualitätsvolle Bebauung ergänzt sensibel das Ortsgefüge, schafft lebenswerte Räume und wertet das Ortsbild auf.

Ortsbild und öffentlicher Raum

O	Teilziele und Maßnahmen	P	Z	Kosten	Finanz. / Akteure
1	Erhalt und Aufwertung der historischen Ortsbilder Die beiden Ortskerne Garmisch und Partenkirchen sind identitätsstiftende Alleinstellungsmerkmale der Marktgemeinde. Sie werden in ihrer Individualität und in ihrem Charakter gestärkt und für Bürger und Gäste in ihrer Gesamtheit erlebbarer, attraktiver und lebendiger gestaltet. Die Ensembles mit ihrer historischen Bausubstanz, Freiräumen und Denkmälern werden erhalten und aufgewertet sowie zur Auffindbarkeit besser angebunden und räumlich vernetzt.				
1.1	Quartiersbezogene Gestaltungsfibeln: <ul style="list-style-type: none">• Ortskern Garmisch• Ortskern Partenkirchen• Verbindung Garmisch - Partenkirchen	siehe „Ga+Pa-Verbindung“ M 2, M 16, M 28			
2	Förderung der Baukultur Garmisch-Partenkirchen unterstützt weiterentwickelte, zeitgemäße und ressourcenschonende Formen des landschafts- und ortsgerechten Bauens. Die Gemeinde nutzt ihre Vorbildfunktion im Umgang mit öffentlichen Bauten.				
2.1	Fortführung des Gestaltungsbeirates über aktives regelmäßiges Einbinden in Ortsgestaltungsfragen	1	K	35.000 € jährlich	60 % StbFö 40 % Markt GaPa (nur in Sanierungsgebieten) Markt GaPa, Bauamt
2.2	Verankerung der Baukultur in der Bauleitplanung	1	K	keine Mehrkosten	Markt GaPa, Bauamt + Stadtplaner
2.3	Bewusstseinsbildung: Vorträge zur Baukultur und Besichtigungen von „Best practice-Projekten“ zur Stärkung der Identifikation mit dem Ort	2	M	Kosten abhängig von Veranstaltungen	Markt GaPa, Bauamt + Fachexperten
2.4	Qualitätshandbuch für Neues Bauen (mit Referenzobjekten, nachhaltige Materialien, regionale Anbieter, energiebewusstes Bauen und Sanieren, ...)	3	L	50.000 €	60 % StbFö 40 % Markt GaPa Markt GaPa, Bauamt + Architekt + Energieexperte siehe „Energie, Klima und Nachhaltigkeit“ M 3.3
2.5	Nutzen des Vorbildcharakters von öffentlichen Bauten (Sanierung und Neubau)	1	K	entwurfsabhängig	60 % StbFö 40 % Markt GaPa (fallbezogen) Markt GaPa, Bauamt + Architekt + Energieexperte siehe „Energie, Klima u. Nachhaltigkeit“ M 2.1, 2.4
2.6	Förderung der Wettbewerbskultur bei öffentlichen und ortsbildprägenden privaten Projekten	2	K	projektabhängig	60 % StbFö 40 % Markt GaPa (nur in Sanierungsgebieten) Markt GaPa, Bauamt

Ortsbild und öffentlicher Raum

O	Teilziele und Maßnahmen	P	Z	Kosten	Finanz. / Akteure
2.7	Bau- und Gestaltungsberatung privater Bauherren zur Realisierung gestalterisch hochwertiger Bauten und Freiflächen	1	K	projekt- abhängig	Markt GaPa, Bauamt + Architekt + Landschaftsarchitekt + Energieexperte + Gestaltungsbeirat
3	Attraktive öffentliche Räume Garmisch-Partenkirchen gestaltet seine öffentlichen Räume zugunsten der Fußgänger und Radfahrer attraktiver und barrierefrei. Die Aufenthaltsqualität erhöht sich für alle sozialen Gruppen und die innerörtliche Orientierung verbessert sich.				
3.1	Bebauungspläne zur durchgängigen Gestaltung der öffentlichen Räume: <ul style="list-style-type: none"> Nachverdichtung Schließen der Raumkanten Gestaltung der Vorzonen / Vorgartenbereiche / Einfriedungen Rückbau überdimensionierter Asphaltflächen und Entsiegelung zugunsten von Grün- und Aufenthaltsflächen Durchgängige barrierefreie Bodenbeläge 	1	M	HQAI	Markt GaPa, Bauamt + Stadtplaner + Landschaftsarchitekt + Verkehrsplaner
					siehe „Demographie, Soziales und Bildung“ M 2.4
3.2	Schrittweiser Umbau und Neugestaltung der öffentlichen Räume	1	M	entwurfs- abhängig	60 % StbFö 40 % Markt GaPa (fallbezogen) Markt GaPa, Bauamt + Stadtplaner + Landschaftsarchitekt + Verkehrsplaner
					siehe „Verkehr und Mobilität“ M 3.1
3.3	Informations- und Beschilderungskonzept <ul style="list-style-type: none"> Touristisches Leitkonzept (Wanderwege beginnen im Ort) Willkommensschilder an den Ortseingängen Parkleitkonzept Schaukästen Unterkunftsverzeichnis Beschilderung von gemeindlichen und touristischen Einrichtungen Hausinformationstafeln 	1	K	50.000 €	SMWi (RÖFE), StbFö Markt GaPa, Bauamt, GaPa Tourismus GmbH + Fachbüro für Signalistik
					siehe „Kurpark“ M 2 siehe „Fußgängerzone“ M 2, siehe „Ga+Pa-Verbindung“ M 29, siehe „Olympia Skistadion Umfeld“ M 3 siehe „Freizeit und Tourismus“ M 3.2.1

Ortsbild und öffentlicher Raum

O	Teilziele und Maßnahmen	P	Z	Kosten	Finanz. / Akteure
3.4	Umsetzung des Informations- und Beschilderungskonzeptes <ul style="list-style-type: none"> • Touristisches Leitkonzept (Wanderwege beginnen im Ort) • Willkommensschilder an den Ortseingängen • Parkleitkonzept • Schaukästen • Unterkunftsverzeichnis • Beschilderung von gemeindlichen und touristischen Einrichtungen • Hausinformationstafeln 	1	K	konzept-abhängig	StMW (ROFE), StbFo Markt GaPa, Bauamt, GaPa Tourismus GmbH + Fachbüro für Signalistik
				siehe „Kurpark“ M 3 siehe „Fußgängerzone“ M 4, siehe „Ga+Pa-Verbindung“ M 30, siehe „Olympia Skistadion Umfeld“ M 8	
3.5	Erstellen eines durchgängigen, energieeffizienten Beleuchtungskonzeptes	3	L	30.000 €	70 % StMW, StbFo Markt GaPa, Bauamt + Lichtplaner + Energieberater
				siehe „Kurpark“ M 2 siehe „Fußgängerzone“ M 2, siehe „Ga+Pa-Verbindung“ M 29, siehe „Olympia Skistadion Umfeld“ M 3	
3.6	Umsetzung eines durchgängigen, energieeffizienten Beleuchtungskonzeptes	3	L	konzept-abhängig	70 % StMW, StbFo Markt GaPa, Bauamt + Lichtplaner + Energieberater
				siehe „Kurpark“ M 3 siehe „Fußgängerzone“ M 4, siehe „Ga+Pa-Verbindung“ M 30, siehe „Olympia Skistadion Umfeld“ M 8	
4	Sensible Nachverdichtung Qualitätsvolle Bebauung ergänzt sensibel das Ortsgefüge, schafft lebenswerte Räume und wertet das Ortsbild auf.				
4.1	Nachverdichtungsstudie zur Auswahl und Festlegung von Flächen, die sich für eine Nachverdichtung und ein höheres Nutzungsmaß eignen, z. B. <ul style="list-style-type: none"> • Hauptverkehrsstraßen • PX-Gelände • Zerhochanger 	2	M	30.000 €	Markt GaPa, Bauamt + Stadtplaner
				siehe „Energie, Klima und Nachhaltigkeit“ M 3.2 siehe „Siedlung und Landschaft“ M 4.2	

Ortsbild und öffentlicher Raum

O	Teilziele und Maßnahmen	P	Z	Kosten	Finanz. / Akteure
4.2	Aufstellen von Bebauungsplänen zur Nachverdichtung unter Berücksichtigung eines niedrigen Versiegelungsgrades und Kompaktheit; höheres Maß baulicher Nutzung an Hauptverkehrsstraßen	2	M	HOAI	Markt GaPa, Bauamt + Stadtplaner
4.3	Förderung von Aufstockungen	2	M	projekt-abhängig	Markt GaPa, Bauamt + Stadtplaner

Marktgemeinderatsbeschluss am 19. September 2018

ISEK Garmisch-Partenkirchen
Kooperationspartner:  
    

Innerörtliche Freiräume



Ziel

Erhalt, Stärkung und Entwicklung qualitativ hochwertiger ökologischer und sozialer Freiräume im öffentlichen und privaten Bereich

I	Teilziele und Leitlinien	
1	Wertvolle, vernetzte Freiräume nach ökologischen Gesichtspunkten Durch die Sicherung und Weiterentwicklung der gemeindlichen Grünflächen, der Plätze, des wertvollen Baumbestands und der Wegebeziehungen entlang der Flussläufe verfügt Garmisch-Partenkirchen über ein stabiles Netz an hochwertigen Freiräumen mit hoher Aufenthaltsqualität. Die Beachtung ökologischer Kriterien bei der Anlage und Pflege unterstützt die Erhaltung eines gesunden Lebensraums.	
2	Förderung qualitätsvoller privater Grünflächen Garmisch-Partenkirchen fördert und unterstützt die Anlage qualitativer, ökologischer privater Grünflächen sowie den Erhalt und die Entwicklung von privatem Baumbestand und trägt damit zu einem lebendigen, attraktiven Ortsbild bei. Die Beachtung ökologischer Gesichtspunkte auch im privaten Grün stellt einen weiteren wichtigen Baustein in der Erhaltung eines gesunden Lebensraums dar.	
3	Soziale Freiräume Auf Nutzergruppen zugeschnittene Freiräume stärken den Kontakt zwischen den verschiedenen Alters- und Sozialgruppen und laden durch attraktive Gestaltung zur Begegnung und zum Aufenthalt ein. Neben sozialen Kontakten werden insbesondere Sport, Spiel und Erholung gefördert.	

Innerörtliche Freiräume

I	Teilziele und Maßnahmen	P	Z	Kosten	Finanz. / Akteure
1	Wertvolle, vernetzte Freiräume nach ökologischen Gesichtspunkten Durch die Sicherung und Weiterentwicklung der gemeindlichen Grünflächen, Plätze, dem wertvollem Baumbestand und den Wegebeziehungen entlang der Flussläufe verfügt Garmisch-Partenkirchen über ein stabiles Netz an hochwertigen Freiräumen mit hoher Aufenthaltsqualität. Die Beachtung ökologischer Kriterien bei der Anlage und Pflege unterstützen die Erhaltung eines gesunden Lebensraums.				
1.1	Hierarchische Aufwertung der Gemeindegärtnerei	1	K	verwaltungsintern	Markt GaPa, Bauamt
1.2	Schaffung einer Stelle in der Gemeindeverwaltung „Landschaft, Naturschutz, innerörtliche Freiräume“ für Planung und Koordination öffentlicher Freiraum, Überwachung Baumschutzsatzung und Belange des innergemeindlichen Naturschutzes, Regenwassermanagement, Öffentlichkeitsarbeit, Beratung privater Grundstücksbesitzer	1	K	60.000 € jährlich	Markt GaPa, Bauamt
				siehe „Siedlung und Landschaft“ M 1.2	
1.3	Kartierung und Bewertung öffentlichen Grüns	1	K	100.000 €	Markt GaPa, Bauamt + Landschaftsplaner
1.4	Kartierung und Bewertung vorhandener Plätze und Freiflächen bezüglich gestalterischer, ökologischer und sozialer Funktion	1	K	35.000 €	Markt GaPa, Bauamt + Landschaftsplaner
1.5	Konzept zur Entwicklung öffentlicher Grünflächen und Umsetzung (Kosten Umsetzung konzeptabhängig)	2	M	70.000 €	60 % StBauFö (San.geb.) 40 % Markt GaPa + Landschaftsplaner
1.6	Konzept zur Entwicklung und Verbesserung der Aufenthaltsqualität vorhandener Plätze und Freiflächen bezüglich gestalterischer, ökologischer und sozialer Kriterien und Umsetzung (Kosten Umsetzung konzeptabhängig)	2	M	70.000 €	60 % StBauFö (San.geb.) 40 % Markt GaPa + Landschaftsplaner
				siehe „Fußgängerzone“ siehe „Ga+Pa-Verbindung“	
1.7	Machbarkeitsstudie zur Freilegung verrohrter Bachläufe, besonders Faulenbach im Bereich der Sonnenbergstraße	3	L	konzeptabhängig	60 % StBauFö (San.geb.) 40 % Markt GaPa + Landschaftsplaner + Wasserbauingenieur
				siehe „Ortskern Partenkirchen“ M 18	
1.8	Konzept für Nutzungsmöglichkeiten innerörtlicher Brachflächen (auf Grundlage des Leerstandkatasters) zur Vorbereitung der späteren, temporären Nutzungsmöglichkeiten (sozial oder ökologisch) und Umsetzung	2	M	verwaltungsintern / Umsetzung konzeptabhängig	

Innerörtliche Freiräume

I	Teilziele und Maßnahmen	P	Z	Kosten	Finanz. / Akteure
1.9	Umstellung der Pflege öffentlichen Grüns nach ökologischen Gesichtspunkten	1	K	verwaltungsintern	Markt GaPa, Bauamt
1.10	Erstellung eines digitalen Baumkatasters für den öffentlichen Raum und Berücksichtigung beim Baugenehmigungsverfahren	1	K	30.000 €	Markt GaPa, Bauamt + Landschaftsplaner
1.11	Baum-Management	1	K	15.000 € jährlich	Markt GaPa, Bauamt + Landschaftsplaner
1.12	Konzept zur Standortverbesserung für wertvollen Baumbestand im Straßenraum in Zusammenarbeit mit Verkehrsplanung und den Sparten	1	K	100.000 €	Markt GaPa, Bauamt + Landschaftsplaner + Verkehrsplaner
2.	Förderung qualitätsvoller privater Grünflächen Garmisch-Partenkirchen fördert und unterstützt die Anlage qualitativer, ökologischer privater Grünflächen sowie den Erhalt und die Entwicklung von privatem Baumbestand und trägt damit zu einem lebendigem, attraktiven Ortsbild bei. Die Beachtung ökologischer Gesichtspunkte auch im privaten Grün stellt einen weiteren wichtigen Baustein in der Erhaltung eines gesunden Lebensraums dar.				
2.1	Förderprogramm Wohnumfeldverbesserung, besonders auch Ortsteil Burgrain <ul style="list-style-type: none"> ▪ Fassaden und Dachbegrünung ▪ Entsiegelung Hofflächen ▪ gärtnerische Anlage von Gartenflächen ▪ Spiel- und Wegeflächen ▪ Sitzgruppen, Pergolen ▪ Mietergärten 	2	L	2 Mio. €	60 % StBauFö (San.gsb.) 40 % Markt GaPa + Landschaftsplaner
2.2	Gestaltungsfibel für Gärten <ul style="list-style-type: none"> ▪ zeigt Möglichkeiten einer naturnahen, ökologisch wertvollen Gartengestaltung auf ▪ ist Orientierungshilfe, die ermutigen soll einen aktiven Beitrag zu leisten ▪ Anreize durch Förderung, besonders im Bereich Baumschutz 				siehe „Ortsbild und öffentlicher Raum“ M 1.1
2.3	Kontrolle der Einhaltung der Baumschutzverordnung im Baugenehmigungsverfahren	1	K	0 €	Markt GaPa, Bauamt
2.4	Konsequenter Baumschutz während Baumaßnahmen	1	K	0 €	Markt GaPa, Bauamt

Innerörtliche Freiräume

I	Teilziele und Maßnahmen	P	Z	Kosten	Finanz. / Akteure
2.5	Förderprogramm für ortsbildprägende Bäume auf Privatgrundstücken durch Gemeinde	2	M	10.000 € pro Jahr	Markt GaPa, Bauamt
3	Soziale Freiräume Auf Nutzergruppen zugeschnittene Freiräume stärken den Kontakt zwischen den verschiedenen Alters- und Sozialgruppen und laden durch attraktive Gestaltung zur Begegnung und zum Aufenthalt ein. Neben sozialen Kontakten werden insbesondere Sport, Spiel und Erholung gefördert.				
3.1	Kartierung, Bewertung, Neubau und Modernisierung von Kinderspielflächen, Flächen für Jugendliche (auch informelle Treffpunkte) und Bewegungsflächen für Erwachsene, besonders auch Ortsteil Burgrain	2	M	150.000 €	Markt GaPa, Bauamt
3.2	Konzept und Umsetzung für Brachflächennutzung (auch interimweise): Jugendtreff, Gemeinschaftsgärten, Kultur auf Grundlage des Leerstandskatasters	2	K	5.000 €	60 % StBauF0 40 % Markt GaPa + Landschaftsplaner
3.3	Projekte für soziale und interkulturelle Begegnungsflächen, wie z. B. Sonnenäcker, Gemeinschaftsgärten, interkulturelle Gärten, Grillplatz, Sportfläche	1	K	5 Projekte à 1000 € jährlich	Projektfond für Gemeinbedarfseinrichtungen
3.4	Soziale Projekte und Angebote in den Freiräumen für Jugendliche und Erwachsene, Förderung integrativer Projekte	1	K	5 Projekte à 1000 € jährlich	Projektfond für Gemeinbedarfseinrichtungen
3.5	Überarbeitung des Kurparks	siehe „Kurpark“			

Marktgemeinderatsbeschluss am 19. September 2018

ISEK Garmisch-Partenkirchen
 Kooperationspartner  
    

Verkehr und Mobilität



Ziel

Umsetzung eines zukunftsweisenden, schlüssigen und funktionstüchtigen Mobilitätskonzepts

V Teilziele und Leitlinien	
1	Sichere, komfortable und schnelle Fortbewegungsmöglichkeiten für Radfahrer und Fußgänger Das Radverkehrskonzept ist umgesetzt. Eine ansprechende Rad- und Fußwege-Infrastruktur verringert das Kfz-Aufkommen (v. a. im Binnenverkehr) und bedingt eine insgesamt bessere Verkehrssituation.
2	Städtebauliche Integration der Hauptverkehrsstraßen bei Sicherstellung der Leistungsfähigkeit und der attraktiven Gestaltung Im Ortsgebiet sind leistungsfähige Verkehrsanlagen mit hoher Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität vorzufinden, die Wartezeiten und Staus vermeiden (kein unnötiger CO ₂ -Ausstoß) und auch dem nicht motorisierten Verkehr ein sicheres und attraktives Angebot bieten.
3	Ansprechender Straßenraum und Straßenzustand Überdimensionierte „Asphaltwüsten“ sind zugunsten von Fußgängern, Radfahrern und der Grünausstattung zurückgebaut. Ein guter Straßenzustand erhöht die Sicherheit aller Verkehrsteilnehmer und sorgt für Verkehrsfluss.
4	Integration der Mobilitätsdrehscheibe am Bahnhof Alle wichtigen Mobilitätsformen (ÖPNV, Taxi, Rad, e-Mobilität etc.) sind am Bahnhof durch eine Mobilitätsdrehscheibe verknüpft und gebündelt.
5	Regionaler und überregionaler ÖPNV als Alternative zum MIV Der ÖPNV ist eine umweltschonende Alternative zum Pkw. Vor allem die Zugverbindung in die Oberzentren München und Innsbruck ist schnell und komfortabel, d. h. konkurrenzfähig zum Pkw. Innerorts können sich auch Personen, die z. B. nicht mit dem Rad fahren können, mittels eines modernen Bussystems angenehm und effizient fortbewegen.

39

Verkehr und Mobilität



Ziel

Umsetzung eines zukunftsweisenden, schlüssigen und funktionstüchtigen Mobilitätskonzepts

V	Teilziele und Leitlinien	
6	Einheitliche und angemessen proportionierte Beschilderung mit sinnhafter Wegeführung Ein durchgängiges und schlüssiges Beschilderungskonzept ist optisch ansprechend und bietet v. a. Ortsfremden eine bessere Orientierung. Verkehr durch sensible Gebiete (z. B. Wohngebiet) wird verringert.	
7	Vorzeigort bezüglich e-Mobilität Garmisch-Partenkirchen verfolgt das Ziel Vorreiter in der e-Mobilität zu sein.	

Verkehr und Mobilität

V	Teilziele und Maßnahmen	P	Z	Kosten	Finanz. / Akteure
1	Sichere, komfortable und schnelle Fortbewegungsmöglichkeiten für Radfahrer und Fußgänger Das Radverkehrskonzept ist umgesetzt. Eine ansprechende Rad- und Fußwegeinfrastruktur verringert das Kfz-Aufkommen (v. a. im Binnenverkehr) und bedingt eine insgesamt bessere Verkehrssituation.				
1.1	Radfahrstreifen / Schutzstreifen für Radfahrer auf ausgewählten Straßenabschnitten (z. B. St.-Martin-Str., Bundesstraßen) [ggf. unter Berücksichtigung ausreichender Breiten für Radüberholverkehr oder Lastenräder]			siehe „Ga+Pa-Verbindung“ M 7, M 13, M 23, M 31	
1.2	Anpassung des Straßenquerschnitts zugunsten des Fuß- und Radverkehrs und der Grünausstattung auf ausgewählten Straßenabschnitten (z. B. auf B2)			siehe „Ga+Pa-Verbindung“ M 11, M 25, M 30	
1.3	[Fahrradfreundliche] Umgestaltung von Knotenpunkten (z. B. Marienplatz, Bahnhofstraße / St.-Martin-Straße)			siehe „Ga+Pa-Verbindung“ M 8, M 35	
1.4	Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h bestimmter Streckenabschnitte (z. B. B23 zwischen Marienplatz und Loisachbrücke)			siehe „Ga+Pa-Verbindung“ M 9	
1.5	Bestehende Querungsstellen verbessern / den Richtlinien anpassen (v. a. auf der B23) bzw. neue Querungshilfen für Fußgänger und Radfahrer schaffen (v. a. auf der B2)			siehe „Ga+Pa-Verbindung“ M 10, M 23	
1.6	Umsetzung der Maßnahmen aus dem Radverkehrskonzept	1	K	antrags-abhängig	Staatliches Bauamt Weilheim Markt GaPa
1.7	Freigabe für den Radverkehr in Einbahnstraßen (z. B. Chamonixstraße)			siehe „Fußgängerzone“ M 3	
1.8	Erstellung eines Fahrradabstellkonzepts / Schaffung von Fahrradabstellplätzen im einheitlichen Design (z. B. in Fuzo)			siehe „Fußgängerzone“ M 5, M 6, siehe „Kultur- und Kongresshaus“ M 10	
1.9	Freigabe der Fußgängerzone für den Radverkehr			siehe „Fußgängerzone“ M 7	
1. 10	Umsetzung des Loisach-Radschnellwegs (Oberflächenverbesserung zwischen bestehender Loisachbrücke und Radweg-Trasse)	1	K	Eigenanteil 239.640 € (AP 1-4) 11.300 € (AP 10)	Staatliches Bauamt Weilheim Zugspitz Region GmbH Markt GaPa
1. 11	Bau von Brücken für den Fuß- und Radverkehr			siehe „Kurpark“ M 9, M 10	

Verkehr und Mobilität

V	Teilziele und Maßnahmen	P	Z	Kosten	Finanz. / Akteure
1. 12	Qualifizierte Abstellmöglichkeiten und Verleih (Satellitenstationen) für Fahrräder, Pedelecs und ggf. Lastenräder	2	M	ca. 250 € pro Stellplatz	Markt GaPa
1. 13	Umsetzung der im Radverkehrskonzept als machbar dargestellten Fahrradstraßen	2	K	verwaltungsintern	Markt GaPa
2	Städtebauliche Integration der Hauptverkehrsstraßen bei Sicherstellung der Leistungsfähigkeit und attraktiver Gestaltung Im Ortsgebiet sind leistungsfähige Verkehrsanlagen mit hoher Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität vorzufinden, die Wartezeiten und Staus vermeiden (kein unnötiger CO ₂ -Ausstoß) und auch dem nicht motorisierten Verkehr ein sicheres und attraktives Angebot bieten.				
2.1	Umbau / Umgestaltung diverser [signalisierter] Knotenpunkte [in einen Kreisverkehr] (z. B. Rathauskreuzung)	siehe „Ga+Pa-Verbindung“ M 34, M 35, M 36			
2.2	Umgestaltung zur Reduzierung / Verstärkung der Geschwindigkeit sowie Anpassung des Straßenquerschnitts [zugunsten des Fuß- und Radverkehrs und der Grünausstattung]	siehe „Ga+Pa-Verbindung“ M 30, M 11, M 25			
2.3	Bau einer Ortsumfahrung im Zuge der B2 (Wanktunnel)	3	L	170 Mio. €	Staatliches Bauamt Weilheim Markt GaPa
3	Ansprechender Straßenraum und Straßenzustand Überdimensionierte „Asphaltwüsten“ sind zugunsten von Fußgängern, Radfahrern und der Grünausstattung zurückgebaut. Ein guter Straßenzustand erhöht die Sicherheit aller Verkehrsteilnehmer und sorgt für Verkehrsfluss.				
3.1	Ansprechende Gestaltung des Straßenraums zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität. Nutzung von Entsiegelungspotenzialen zur Begrünung, Baumpflanzung und Möblierung	1	M	projektabhängig	Staatliches Bauamt Weilheim Markt GaPa
		siehe „Ortsbild und öffentlicher Raum“ M 3.2			
3.2	Beseitigung von Fahrbahnschäden	1	K	Bauunterhalt	Staatliches Bauamt Weilheim Markt GaPa Eigentümer Wege
3.3	Beseitigung von Schäden auf Rad- und Fußwegen	1	K	Bauunterhalt	Staatliches Bauamt Weilheim Markt GaPa Eigentümer Wege
4	Integration der Mobilitätsdrehscheibe am Bahnhof Alle wichtigen Mobilitätsformen (ÖPNV, Taxi, Rad, e-Mobilität etc.) sind am Bahnhof durch eine Mobilitätsdrehscheibe verknüpft und gebündelt.				
4.1	Überarbeitung und Konkretisierung des Konzepts der Mobilitätsdrehscheibe / vertiefte Machbarkeitsstudie	siehe „Bahnhofsareal West“ M 20			

Verkehr und Mobilität

V	Teilziele und Maßnahmen	P	Z	Kosten	Finanz. / Akteure
4.2	Neuordnung und Umgestaltung des Bahnhofvorplatzes (Ostseite) mit Aufenthaltsqualität, Integration der Mobilitätsdrehscheibe				siehe „Ga+Pa-Verbindung“ M 32
4.3	Schaffen von ausreichenden Parkmöglichkeiten auf der Westseite des Bahngeländes (kein überdimensioniertes Parkhaus); Fokus sollte vor allem auf Bike + Ride gesetzt werden) / Neuordnung des Parkens / Parkraumkonzept unter Einschluss von Mehrfachnutzungen				siehe „Bahnhofsareal West“ M 17
4.4	Schaffen von ausreichend Fahrradabstellmöglichkeiten in Nähe zum Bahnsteig				siehe „Bahnhofsareal West“ M 18
4.5	Schaffen einer Bushaltestelle auf der Westseite der Bahngleise				siehe „Bahnhofsareal West“ M 19
4.6	Neugestaltung / Aufwertung der Fußgängerunterführung				siehe „Bahnhofsareal West“ M 21
5	Regionaler und überregionaler ÖPNV als Alternative zum MIV Der ÖPNV ist eine umweltschonende Alternative zum Pkw. Vor allem die Zugverbindung in die Oberzentren München und Innsbruck ist schnell und komfortabel, d. h. konkurrenzfähig zum Pkw. Innerorts können sich auch Personen, die z. B. nicht mit dem Rad fahren können, mittels eines modernen Bussystems angenehm und effizient fortbewegen.				
5.1	Zweigleisiger Ausbau der Bahnstrecke Richtung München (Ausbau auch abschnittsweise, Engpassbeseitigung) zur Umsetzung des Integralen Taktfahrplans 2030				siehe „Bahnhofsareal West“ M 24
5.2	Zug nach München und Innsbruck mit durchgängigem Halbstundentakt (zwischen 6.00-22.00 Uhr)				siehe „Bahnhofsareal West“ M 25
5.3	Verkürzung der Umsteigezeiten am Taktknoten (Bahnhof Garmisch-Partenkirchen)				siehe „Bahnhofsareal West“ M 26
5.4	Taktverbesserung der Linie 4 und 5 des innerörtlichen Busverkehrs	1	K	Detailunter-suchung	Markt GaPa Landratsamt Konzessionär Betreiber
5.5	Busanbindung der Linie 4 und 5 an den Bahnhof Farchant prüfen	1	K	Detailunter-suchung	Markt GaPa Landratsamt Konzessionär Betreiber
5.6	Verbesserung der Haltestellenausstattung (z. B. Überdachung an ausgewählten Haltestellen)	1	K	Detailunter-suchung	Markt GaPa Landratsamt Konzessionär Betreiber

Verkehr und Mobilität

V	Teilziele und Maßnahmen	P	Z	Kosten	Finanz. / Akteure
5.7	Regelmäßiger Bahnhalt am Haltepunkt Kainzenbad und Neubau eines Bahnsteigs (ggf. eines zusätzlichen Gleises) auf der Südseite	siehe „Olympia Skistadion Umfeld“ M 18			
5.8	Entlastung der Zufahrt zur Hausbergbahn durch Stärkung des ÖPNV mit alternativer Busführung über die Klammsstraße und Parkmöglichkeiten am Eisstadion; Bau eines Mittelbahnsteiges zwischen den beiden Gleisen zur Verbesserung des Umsteigens zwischen Regionalbahn und Zugspitzbahn	1	M	Detailuntersuchung Strecke, BÜ	Markt GaPa Bayerische Eisenbahngesellschaft Deutsche Bahn
5.9	Es wird eine Destinationskarte installiert, die die Nutzung des ÖPNVs beinhaltet (vgl. KonusCard Hochschwarzwald); Gäste und Einheimische können den ÖPNV zu reduzierten Preisen oder kostenfrei im Rahmen der Kurkarte nutzen	2	M	Detailuntersuchung	Markt GaPa Landratsamt Konzessionäre
5.10	Koordiniertes Bussystem unter Einbeziehung der Mobilitätsdrehscheibe (regelmäßiger und dichter Taktverkehr mit attraktiven Umsteigemöglichkeiten zur Bahn und anderen Buslinien)	2	M	Detailuntersuchung	Markt GaPa Landratsamt Konzessionäre
5.11	Kooperation der Verkehrsunternehmen untereinander und zwischen dem Markt GaPa und den Nachbargemeinden	2	M	Detailuntersuchung	Markt GaPa Landratsamt Nachbargemeinden Konzessionäre Verkehrsunternehmen
6	Einheitliche und angemessen proportionierte Beschilderung mit sinnhafter Wegeführung Ein durchgängiges und schlüssiges Beschilderungskonzept ist optisch ansprechend und bietet v. a. Ortsfremden eine bessere Orientierung. Verkehr durch sensible Gebiete (z. B. Wohngebiet) wird verringert.				
6.1	Überdimensionierte Schilder auf städtebaulich angemessene Schildergröße anpassen	2	L	Detailuntersuchung	Staatliches Bauamt Weilheim Markt GaPa, Ordnungsamt
6.2	Parkleitsystem optimieren	1	M	Detailuntersuchung	Markt GaPa, Ordnungsamt
6.3	Radwegebeschilderung gemäß bayerischem Standard anpassen	1	K	40.000 €	Markt GaPa, Ordnungsamt
6.4	Übersicht Ortsplan am Ortseingang anbringen	2	K	Detailuntersuchung	Staatliches Bauamt Weilheim Markt GaPa

Verkehr und Mobilität

V	Teilziele und Maßnahmen	P	Z	Kosten	Finanz. / Akteure
7	Vorzeigeort bezüglich E-Mobilität Garmisch-Partenkirchen verfolgt das Ziel Vorreiter in der E-Mobilität zu sein.				
7.1	Umstellung des innerörtlichen Busverkehrs auf Elektro-/Hybridantriebe			siehe „Bahnhofsareal West“ M 27	
7.2	Weiterentwicklung eines Standortkonzepts für E-Ladestationen (Kfz, E-Bikes) mit dem Ziel einer bedarfsgerechten Verdichtung des Netzes der Ladeinfrastruktur sowie der (fortlaufenden) Anpassung an den Stand der Technik			siehe „Bahnhofsareal West“ M 28	
7.3	Weiterentwicklung der Angebote für Bike-sharing und Car-sharing mit E-Fahrzeugen			siehe „Bahnhofsareal West“ M 29	
7.4	Angebote und Anreize zum Kauf von E-Fahrzeugen sowie E-Bikes und Lastenrädern für Gewerbetreibende (z.B. Lieferdienste, wie Post, Paketdienst etc. und Handwerker)	2	M	projekt-abhängig	Markt GaPa Gemeindewerke
7.5	Prüfung eines reduzierten Stellplatzschlüssels in ausgewählten Lagen mit Aufbau einer E-Car und E-Bike Sharing Struktur	2	K	verwaltungs-interne Kosten	Markt GaPa

Freizeit und Tourismus



Ziel

Garmisch-Partenkirchen ist sich seiner touristischen Kraft und Wertschöpfung bewusst und setzt alles daran seine Position als begehrte, moderne und nachhaltige Tourismus-Gemeinde im Sinne eines attraktiven Lebensraums für Einheimische, wie für Gäste auszubauen.

T	Teilziele und Leitlinien	
1	<p>Garmisch-Partenkirchen verfolgt bis auf Weiteres folgende touristische Vision:</p> <ul style="list-style-type: none"> Die weltbekannte touristische Destination Garmisch-Partenkirchen soll zukünftig nicht nur ein Teil der „Best of the Alps“ sein, sondern sich mittelfristig zum Ziel setzen „The Best of the Alps“ zu werden. Die Superlative der Marktgemeinde wie „direkt am höchsten Berg Deutschlands“, „Olympia-Ort“ und „Michael-Ende-Geburtsort“ sind so ins Spiel zu bringen, dass alle Welt eine gestiegene Begehrlichkeit nach dieser Destination spürt, die sich in der nationalen und internationalen Nachfrage widerspiegelt. Die Marktgemeinde setzt ihren Fokus vor allem auf Qualitätstourismus mit individuellen Angeboten für erholungssuchende und naturbegeisterte Reisende und grenzt sich damit klar ab vom Massentourismus für Jedermann. 	
2	<p>Garmisch-Partenkirchen nutzt die positive touristische Entwicklung und die stets steigende Nachfrage nach deutschen Urlaubsdestinationen mit dem Ziel bis 2020 DIE deutsche Alpenregion zu werden.</p> <p>Ziel ist die messbare Steigerung um 50% in der Relevanz der Urlaubsziele im Alpenraum auf den Online-Plattformen und Social-Media-Kanälen innerhalb der nächsten 2 Jahre.</p> <p>Ein weiteres Ziel ist eine gleichmäßige touristische Entwicklung in Richtung Ganzjahres-Destination (alle Jahreszeiten).</p>	

Marktgemeinderatsbeschluss am 19. September 2018

ISEK Garmisch-Partenkirchen
Koch+Partner  
    

Freizeit und Tourismus



Ziel

Ziel		
T	Teilziele und Leitlinien	
3	<p>Alle Maßnahmen im Tourismus sind bestens abgestimmt mit den Leistungsträgern und Gemeinde-Verantwortlichen; Veranstaltungen werden mindestens ein Jahr vor dem Stattfinden auf allen zur Verfügung stehenden Kanälen kommuniziert.</p> <p>Ziel ist die Verbesserung des Wegenetzes (qualitativ und quantitativ) im gesamten Gemeindebereich inklusiv der Randgebiete und der umliegenden Gemeindeteile, um spürbare Mehrwerte im Service und in der Orientierung für die Gäste zu schaffen.</p>	
4	Die neue Tourismus GaPa Vermarktungs GmbH nahm zum 1.4.2019 ihre Arbeit auf und gewinnt 2021 den Innovationspreis für Tourismus auf der ITB in Berlin.	
5	Der Slogan „Entdecke Deine wahre Natur“ ist in aller Munde und wird auch im Zusammenhang mit dem neu entstehenden Michael-Ende-Zentrum eingesetzt und gelebt.	

Freizeit und Tourismus

T	Teilziele und Maßnahmen	P	Z	Kosten	Finanz. / Akteure
1.1	Garmisch-Partenkirchen verfolgt bis auf weiteres folgende touristische Vision: <ul style="list-style-type: none"> Die weltbekannte touristische Destination Garmisch-Partenkirchen soll zukünftig nicht nur ein Teil der „Best of the Alps“ sein, sondern sich mittelfristig zum Ziel setzen „The Best of the Alps“ zu werden. 				
1.1 1	GaPa übernimmt die Themenführerschaft in der Marketing-Kooperation „Best of the Alps“ und pflegt die Kommunikation über diesen Kanal verstärkt.	1	K	10.000 €	aus dem bestehenden Marketingbudget; Geschäftsführung GaPa-Tourismus GmbH
1.1 2	Die zuständige Mitarbeiterin für die Kooperation „Best of the Alps“ pflegt zeitnah und kontinuierlich die Website und die Angebote und Inhalte.	2	K	aus dem laufendem Budget	aus dem bestehenden Mitarbeiter-Pool; aus dem bestehenden Team GaPa-Tourismus GmbH
1.2	Garmisch-Partenkirchen verfolgt bis auf weiteres folgende touristische Vision: <ul style="list-style-type: none"> Die Superlative der Marktgemeinde wie „direkt am höchsten Berg Deutschlands“, „Olympia-Ort“ und „Michael-Ende-Geburtsort“ sind so ins Spiel zu bringen, dass alle Welt eine gestiegene Begehrlichkeit nach dieser Destination spürt, die sich in der nationalen und internationalen Nachfrage widerspiegelt. 				
1.2 1	Verstärkte Kommunikation im internationalen Tourismusgeschäft durch erstens enge Zusammenarbeit mit der Betriebsgesellschaft der Zugspitzbahn auf internationalen Märkten und zweitens: Messe- und Workshop-Beteiligungen wie z. B. GTM, ITB.	1	K	3.000 €	aus dem bestehenden Marketingbudget; GF der GaPa Tourismus GmbH mit Verantwortlichem der Bayerischen Zugspitzbahn Bergbahn AG
1.2 2	Zusammenarbeit mit der iq-Projektgesellschaft der Uni München zum Thema „Michael-Ende-Zentrum“ beginnen und kontinuierlich fortführen.	1	M	aus dem laufendem Budget	Geschäftsführung GaPa-Tourismus GmbH mit iq-Projektgesellschaft
1.2 3	Produktgestaltungen zu den Themen „Zugspitze“, „Richard Strauss“ und „Michael Ende“ und Integration dieser Themen in die ab 2019 neu zu gestaltende Tourist Information.	2	K	5.000 €	aus dem bestehenden Budget; Geschäftsführung GaPa Tourismus GmbH mit iq-Projektgesellschaft
1.2 4	Installation einer ganzheitlichen innovativen Gästekarte mit touristischen Inklusivleistungen für den Gast sowie Einzelhandels-Vorteile in den Ortsteilen Garmisch und Partenkirchen	2	M	20.000 €	neues Budget beantragen, Tourismus GmbH
1.3	Garmisch-Partenkirchen verfolgt bis auf weiteres folgende touristische Vision: <ul style="list-style-type: none"> Die Marktgemeinde setzt ihren Fokus vor allem auf Qualitätstourismus mit individuellen Angeboten für erholungssuchende und naturbegeisterte Reisende und grenzt sich damit klar ab vom Massentourismus für Jedermann. 				
1.3 1	Implementierung eines Arbeitskreises relevanter Akteure zur sorgfältigen Abwägung der zukünftigen touristischen Ausrichtung Garmisch-Partenkirchens. Dieser Arbeitskreis soll sich insbesondere mit der Verträglichkeit von Wirtschaft / Tourismus und Nachhaltigkeit auseinandersetzen.	siehe „Energie, Klima und Nachhaltigkeit“ M 5.1			

Freizeit und Tourismus

T	Teilziele und Maßnahmen	P	Z	Kosten	Finanz. / Akteure
1.3 2	Entscheidung für gemeindeweite Nachhaltigkeitsiegel für touristische Beherbergungs- und Infrastrukturbetriebe (wie z. B. Blaue Schwalbe, European Ecolabel, Viabono, Klimahotels, Green Meeting o. a.) und Implementierung eines Zertifizierungsprozesses.	2	M	10.000 €	aus dem bestehenden Budget der GaPa Tourismus GmbH, GaPa Tourismus GmbH
1.3 3	Start einer Qualitätsinitiative für alle Gastgeber und touristischen Partner der Marktgemeinde. Anbieten von Fortbildungen in den Bereichen: Online-Marketing, Verkauf, Umgang mit internationalen Gästen, mit Bewertungen, Beschwerden, Ressourcenverbrauch und andere.	1	K	50.000 €	ggf. über Bayerisches Regionales Förderprogramm für die gewerbliche Wirtschaft (BRF); Sonderprogramm „Tourismusland Bayern – Qualität und Gastlichkeit“; Wirtschaftsministerium Bayern; GaPa Tourismus GmbH
1.3 4	Teilnahme an Messen wie Tour Natur in Düsseldorf; Fahrtziel-Natur-Initiative der Deutschen Bahn mit dem Ziel der Fokussierung auf naturnahen Tourismus.	2	K	4.000 €	aus dem bestehenden Marketingbudget; GaPa Tourismus GmbH
1.3 5	Alle am Tourismus Profitierenden kreieren gemeinsame Pakete für Gäste und bieten diese professionell am Markt an. Die Maßnahmen im Detail: Schulungen zur touristischen Produkt- und Angebotsgestaltung, Qualitätsinitiativen, verstärkte Zusammenarbeit mit Reiseveranstaltern. Alle Möglichkeiten nutzen, Zuschauer, z. B. vom Olympia-Skistadion per Shuttle, in die Zentren der Marktgemeinde zu holen. Entwicklung von Veranstaltungspaketen.	2	K	10.000 €	aus dem bestehenden Gesamtbudget; GaPa Tourismus GmbH
2.1	Garmisch-Partenkirchen nutzt die positive touristische Entwicklung und die stets steigende Nachfrage nach deutschen Urlaubsdestinationen mit dem Ziel bis 2020 DIE deutsche Alpenregion zu werden. Ziel ist die messbare Steigerung um 50% innerhalb der nächsten 2 Jahre in der Relevanz der Urlaubsziele im Alpenraum auf den Online-Plattformen und Social-Media-Kanälen.				
2.1 1	Weiterbildung einer bestehenden Social-Media-Fachkraft oder Einstellung einer solchen zum Aufbau und zur ständigen Pflege der Social-Media-Kanäle sowie zur Kommunikation via Blog und mit international anerkannten Bloggern der Tourismusbranche.	1	K	15.000 €	Beantragung eines Sonderbudgets zur Digitalisierung bei der Marktgemeinde; GaPa Tourismus GmbH
2.1 2	Start einer SEO (Search Engine Optimization)-Kampagne mit dem Ziel der besseren Sichtbarkeit auf den Online- und Social-Media-Kanälen.	1	K	5.000 €	aus bestehendem Marketingbudget; GaPa Tourismus GmbH; Agentur
2.1 3	Relaunch der GaPa-Website inklusive Optimierung des Veranstaltungskalenders	1	K	45.000 €	aus dem bestehenden Gesamtbudget; GaPa Tourismus GmbH

Freizeit und Tourismus

T	Teilziele und Maßnahmen	P	Z	Kosten	Finanz. / Akteure
2.2	Garmisch-Partenkirchen nutzt die positive touristische Entwicklung und die stets steigende Nachfrage nach deutschen Urlaubsdestinationen mit dem Ziel bis 2020 DIE deutsche Alpenregion zu werden. Ziel ist eine gleichmäßige touristische Entwicklung in Richtung Ganzjahres-Destination (alle Jahreszeiten).				
2.2 1	Schaffung von Infrastruktur-Einrichtungen, die als Schlechtwetter-Angebote für Gäste nutzbar sind, z. B. Gravity Lab in der ehemaligen Curlinghalle.	2	M	600.000 €	ggf. über RÖFE (Generalinstandsetzung, der Umbau und die Modernisierung von Häusern des Gastes & Ausgaben zur Gewährleistung der Barrierefreiheit sind förderfähig), KfW (217 und 218: energetische Sanierung von Nicht-Wohngebäuden, die einen der folgenden energetischen Standards erreichen: KfW-Effizienzgebäude 70, 100, Tilgungszuschuss; Investitionskredit zu günstigen Konditionen); GaPa Tourismus GmbH; Marktgemeinde
2.2 2	Wellness-Angebote in neuen oder bestehenden Hotels auflegen mit dem Ziel, gästeschwache Monate wie April und November zu beleben.	2	M	10.000 € Teil der Qualifizierungs-offensive	ggf. über Bayerisches Regionales Förderprogramm für die gewerbliche Wirtschaft (BRF); Sonderprogramm „Tourismusland Bayern – Qualität und Gastlichkeit“; Wirtschaftsministerium Bayern; Initiative durch GaPa Tourismus GmbH
2.2 3	Angebote und Pauschalen für Nebensaisonen gestalten; ggf. Fortbildungen in innovativer Produktgestaltung anbieten. Qualitätsinitiative starten.	2	K	4.000 €	aus bestehendem Budget von GaPa Tourismus GmbH; Initiative durch GaPa Tourismus GmbH; ggf. mit externem Partner

Freizeit und Tourismus

T	Teilziele und Maßnahmen	P	Z	Kosten	Finanz. / Akteure
2.2 4	Prüfen weiterer Infrastrukturmaßnahmen (Entwicklung einer Kriterienliste) oder Verbesserungen der bereits Bestehenden, die für junge Leute (Gäste wie Einheimische) attraktiv sind. Initiative für Abendprogramme für Jugendliche starten.	2	M	10.000 €	Bayerische Tourismusförderung
2.2 5	Entwicklung und Durchführung von Veranstaltungskonzepten, wie Straßenfeste, Streetart oder Food-Festivals, die auf den Verbindungsstraßen zwischen Garmisch und Partenkirchen und ggf. in den Nebensaisonen stattfinden.	2	K	10.000 €	aus dem bestehenden Gesamtbudget; GaPa Tourismus GmbH
siehe „Ga+Pa-Verbindung“					
3.1	Alle Maßnahmen im Tourismus sind bestens abgestimmt mit den Leistungsträgern und Gemeinde-Verantwortlichen; Veranstaltungen werden mindestens ein Jahr vor dem Stattfinden auf allen zur Verfügung stehenden Kanälen kommuniziert.				
3.1 1	Monatliche Jour Fixe installieren, an denen Vertreter von Schlüsselstellen aus der Touristik, der Hotellerie und dem Veranstaltungsmanagement teilnehmen.	1	K	0 €	Initiierung eines Arbeitskreises bestehend aus ausgewählten am Tourismus und an Veranstaltungen partizipierenden Partnern
3.2	Alle Maßnahmen im Tourismus sind bestens abgestimmt mit den Leistungsträgern und Gemeinde-Verantwortlichen; Veranstaltungen werden mindestens ein Jahr vor dem Stattfinden auf allen zur Verfügung stehenden Kanälen kommuniziert. Ziel ist die Verbesserung des Wegenetzes (qualitativ und quantitativ) im gesamten Gemeindebereich inkl. der Randgebiete und der umliegenden Gemeindeteile, um spürbare Mehrwerte für die Gäste zu schaffen.				
3.2 1	Ausbau und Sanierung des Wander- und Radwegenetzes (z. B. Bereich Eckbauerbahn), klare Beschilderung zur Orientierung welche Wege für welche Art der Fortbewegung und für den Menschen im Besondern ideal geeignet ist. Ausbau von Gesundheitswegen (mit Angaben zu Höhendifferenzen, Wegstrecken, Pulsfrequenzen, Kalorienverbrauch, etc.). Im Radbereich sollte vermehrt auf die unterschiedlichen Radler eingegangen werden, indem Strecken und Wege für MTB und MTB-E-Bikes, ebenso wie für Downhiller und Fatbiker bereitgehalten und entsprechend beschildert werden. Apps und Routenkarten vervollständigen das Angebot.	2	M	100.000 €	ggf. über RÖFE (innere Erschließungsmaßnahmen für Kur- bzw. Wanderwegen, einschließlich unentgeltlichen Rastplätzen und Kurparks werden gefördert), KfW (217 und 218: Förderung durch Tilgungszuschuss, Austausch oder Optimierung der Beschilderung & Beleuchtung); Marktgemeinde; GaPa Tourismus GmbH

Freizeit und Tourismus

T	Teilziele und Maßnahmen	P	Z	Kosten	Finanz. / Akteure
3.2 2	Neues Beschilderungskonzept für Wander- und Radwege inkl. „Willkommensschilder“ an den Ortseingängen sowie einheitliche Beschilderungen für alle Infrastrukturbetriebe (Bahnen, Bäder, Casino, Tis, Kultur- & Kongresshaus, etc.)				siehe „Ortsbild und öffentlicher Raum“ M 3.3, M 3.4
4	Die neue Tourismus GaPa Vermarktungs GmbH nimmt zum 1.1.2019 ihre Arbeit auf und gewinnt 2021 den Innovationspreis für Tourismus auf der ITB in Berlin.				
4.1	Die erste Maßnahme hierzu ist bereits erfolgt: Zustimmung zur Gründung einer Tourismus-GmbH				erledigt
4.2	Zweite Maßnahme: Einstellung einer Tourismus-GmbH Geschäftsführung mit weitreichenden Kompetenzen und ausreichendem Budget: 2,5 Mio. €				erledigt
4.3	Teilnahme am Innovationspreis ITB	2	M	3.000 €	aus dem bestehendem Budget von GaPa Tourismus GmbH; GaPa Tourismus GmbH
4.4	Entwicklung einer Destinationskarte (GAPA-Card), möglichst inklusive der Anbieter der Zugspitzregion und ggf. der Zugspitzarena als All-inclusive-Card in Anlehnung an die Dachsteincard	2	M	50.000 €	GaPa Tourismus GmbH, Zugspitz Region GmbH; Tiroler Zugspitz Arena
5	Der Slogan „Entdecke Deine wahre Natur“ ist in aller Munde und wird auch im Zusammenhang mit dem neu entstehenden Michael-Ende-Zentrum eingesetzt und gelebt.				
5.1	Kooperation mit der Michael Ende Stiftung				siehe „Kurpark“ M 2, M 3, M 5
5.2	Interne PR-Kampagne, ggf. in Verbindung mit Wettbewerb und / oder Schulungen	2	K	5.000 €	ggf. Sonderbudget zum Thema Michael Ende

Marktgemeinderatsbeschluss am 19. September 2018

ISEK Garmisch-Partenkirchen
 Kooperationspartner: 

Energie, Klima und Nachhaltigkeit



Ziel

Garmisch-Partenkirchen wird bis 2035 unabhängig von fossilen Energieträgern und nimmt damit eine Vorreiterrolle im Klima- und Ressourcenschutz ein.

E Teilziele und Leitlinien

- | | |
|---|---|
| 1 | Vorausschauende Energiepolitik
Garmisch-Partenkirchen formuliert und verankert Ziele und Strategien, um weitgehende Unabhängigkeit von fossilen Energieträgern und steigenden Energiepreisen zu ermöglichen und damit eine zukunftsfähige Marktgemeinde und nachhaltige Tourismusdestination zu gestalten. |
| 2 | Kommunaler Klimaschutz beginnt im eigenen Gebäudebestand
Die großen Einsparpotentiale in den eigenen öffentlichen Gebäuden werden durch Investitionen in Wärmeschutz und Anlagentechnik erschlossen und der wirtschaftliche Betrieb der Gebäude wird damit sukzessive langfristig gesichert. |
| 3 | Klimaschutz findet in Neubau und Sanierung Berücksichtigung und steht im Einklang mit der Bautradition des Alpenraums
Garmisch-Partenkirchen steigert das Bewusstsein, dass ein Wohngebäude so zu bauen und sanieren ist, dass es möglichst wenig Energie verbraucht. Die Gemeinde leistet Unterstützung, wie traditionelles Handwerk zum klimaverträglichen Bauen und Sanieren beitragen kann. |
| 4 | Umbau der Energieversorgung durch Nutzung regionaler und lokaler Ressourcen
Die Marktgemeinde schöpft die technischen und wirtschaftlichen Möglichkeiten für den sparsamen Umgang mit Ressourcen aus und baut zur Verfügung stehende regenerative Kapazitäten in ihrem Territorium weiter aus. |
| 5 | Senkung des Ressourceneinsatzes im Tourismus
Garmisch-Partenkirchen fördert das Verständnis für den knappen Einsatz von Ressourcen und gestaltet die Umsetzung ausgewogen im Spannungsfeld der Klimaschutzziele und wirtschaftlicher Interessen. |
| 6 | Verständnis wecken und zu nachhaltigem Handeln motivieren
Die Marktgemeinde fördert das Bewusstsein für den Klimaschutz, stellt Informationen bereit und zeigt Handlungsmöglichkeiten auf. |

53

Energie, Klima und Nachhaltigkeit

E	Teilziele und Maßnahmen	P	Z	Kosten	Finanz. / Akteure
1	Vorausschauende Energiepolitik Garmisch-Partenkirchen formuliert und verankert Ziele und Strategien, um weitgehende Unabhängigkeit von fossilen Energieträgern und steigenden Energiepreisen zu ermöglichen, und damit eine zukunftsfähige Marktgemeinde und nachhaltige Tourismusdestination zu gestalten.				
1.1	Klimaschutzmanager, zur Umsetzung des Maßnahmenkatalogs „Energie und Klimaschutz“ durch Umwidmung neuer, klar definierter Verantwortungsbereiche	1	K	132.000 €	40 % Kommunale Richtlinie 2019, 36 Monate (Sach- und Personalausgaben)
1.2	Aufstellung und Umsetzung einer energieeffizienten und ressourcenschonenden Bauleitplanung unter Ausnutzung aller klimagerechten Festsetzungsmöglichkeiten im Rahmen der Planungen	1	K	verwaltungsinterne Kosten	Markt GaPa siehe „Bahnhofsareal West“ M 9, M 11, M 15; siehe „Kultur- und Kongresshaus“ M 2, M 3, M 8; siehe „General-Abrams-Gelände“ M 8, M 9, M 11; siehe „Ortsbild und öffentlicher Raum“ M 2.2
1.3	Ökologische Nachhaltigkeit ist ein Kriterium bei öffentlichen Ausschreibungen und Investitionen (Lebenszyklus-Kosten-Analysen)	1	M	verwaltungsinterne Kosten	Markt GaPa siehe „Bahnhofsareal West“ M 14; siehe „Kultur- und Kongresshaus“ M 4; siehe „General-Abrams-Gelände“ M 10
2	Kommunaler Klimaschutz beginnt im eigenen Gebäudebestand Die großen Einsparpotentiale in den eigenen öffentlichen Gebäuden werden durch Investitionen in Wärmeschutz und Anlagentechnik erschlossen und der wirtschaftliche Betrieb der Gebäude sukzessive langfristig gesichert.				
2.1	Festlegung von vorbildlichen Energiestandards bei Neubau und Sanierung kommunaler Gebäude	1	M	verwaltungsinterne Kosten	Markt GaPa siehe „Kurpark“ M 7; siehe „Olympia Skistadion“ M 5, M 11; siehe „Ortsbild und öffentlicher Raum“ M 2.5
2.2	Implementierung eines Energiemanagementsystems mit Unterstützung eines externen Dienstleisters bei Aufbau und Betrieb eines Energiemanagementsystems. Orientierung an KEMS (Kommunales Energie-Monitoring System) des Landkreises	1	K	50.000 €	40 % Kommunale Richtlinie 2019, 36 Monate (Personal- und Sachkosten) Markt GaPa, Gemeindewerke

Energie, Klima und Nachhaltigkeit

E	Teilziele und Maßnahmen	P	Z	Kosten	Finanz. / Akteure
2.3	Energiesparmodelle für Schulen und Kitas: Sachausgaben pädagogische Arbeit, Nutzerschulung, gering-investive Maßnahmen Gebäude, Öffentlichkeitsarbeit	1	K	50.000 €	50 % bzw. 65 % Kommunalrichtlinie 2019, 48 Monate Markt GaPa, Gemeindewerke, Klimamanager LKR + Energieberater
2.4	Entwicklung eines Vorbildprojektes, Vorplanung für Bestandssanierung, z. B. Kindergarten Breitenau, mit anspruchsvollen Wärmestandards, um ein hohes Einsparpotential zu realisieren. Energie- /Sanierungsgutachten	1	K	10.000 €	80 % BAFA Energieberatung kommunaler NWG Markt GaPa, Bauamt + Energieexperte
2.5	Hohes Sanierungspotential Schulgebäude Prof.-Carl- Reiser-Straße 2. Sanierung abhängig vom Nutzungskonzept. Kurzfristig: Einblasdämmung Dachgeschoss.	1	K	8.000 €	Markt GaPa
2.6	Ökologische Nachhaltigkeit ist Voraussetzung für öffentliche Ausschreibungen und Investitionen	1	K	verwal- tungsinter- ne Kosten	Markt GaPa
3	Klimaschutz findet in Neubau und Sanierung Berücksichtigung und steht im Einklang mit der Bautradition des Alpenraums. Garmisch-Partenkirchen steigert das Bewusstsein, dass ein Wohngebäude so zu bauen und sanieren ist, dass es möglichst wenig Energie verbraucht. Die Gemeinde leistet Unterstützung, wie traditionelles Handwerk zum klimaverträglichen Bauen und Sanieren beitragen kann.				
3.1	Festlegung von verbindlichen Energiestandards bei Neubau und Sanierung	siehe „General-Abrams-Gelände“ M 18, M 19, M 21 siehe „Bahnhofsareal West“ M 30, M 9, M 31			
3.2	Erstellung eines Quartierskonzepts: Energieeinsparpotential unsanierter Wohngebäude durch bedarforientierte Anpassung und Nachverdichtung (Siedlung 50er-70er)	1	K	65.000 €	KNW 432, 65 % der Kosten für die Erstellung Markt GaPa + Energieexperte siehe „Ortsbild und öffentlicher Raum“ M 4.1
3.3	Entwickeln exemplarischer Musterprojekte in nicht an die Fernwärme angebundenen Ein- und Zweifamilienhausgebieten; energetische Sanierung und Energieerzeugung mit regenerativen Energieträgern	2	M	1.000 € je Gebäude	Bauamt, Agenda 21, Schulen für Holz und Gestaltung siehe „Ortsbild und öffentlicher Raum“ M 2.4, M 2.5
3.4	Kontrolle der Neubauten im Hinblick auf den effizienten Energieeinsatz: Vorlage des EnEV Nachweis im Rahmen der Baugenehmigung	1	K	verwal- tungsinter- ne Kosten	Markt GaPa

Energie, Klima und Nachhaltigkeit

E	Teilziele und Maßnahmen	P	Z	Kosten	Finanz. / Akteure
3.5	Rechtliche Klärung der Bauleitplanung zu Regelungen der Abstandsflächen. Ausnahmeregelungen bei energetischen Sanierungsmaßnahmen (Außen- bzw. Dachdämmung)	1	K	verwaltungsinterne Kosten	Markt GaPa
4	Umbau der Energieversorgung durch Nutzung regionaler und lokaler Ressourcen Die Marktgemeinde schöpft die technischen und wirtschaftlichen Möglichkeiten für den sparsamen Umgang mit Ressourcen aus und baut zur Verfügung stehende regenerative Kapazitäten in ihrem Territorium weiter aus.				
4.1	Ausbau und Verdichtung des gemeindlichen Nahwärmenetzes, begleitende Öffentlichkeitsarbeit (Einsatz erneuerbare Energie, Tarife, etc.)	1	M	abhängig von Konzept	Gemeindewerke
				siehe „General-Abrams-Gelände“ M 8; siehe „Bahnhofsareal West“ M 12; siehe „Kultur- und Kongresshaus“ M 3; siehe „Kurpark“ M 7; siehe „Fußgängerzone“ M 8; siehe „Skistadion“ M 5, M 11	
4.2	Einsatz energieeffizienter und emissionsarmer Technologie bei Austausch und Neuanschaffung, z. B. Beleuchtung				siehe „Bahnhofsareal West“ M 22; siehe „Kurpark“ M 2; siehe „Fußgängerzone“ M 4; siehe „Ga+Pa-Verbindung“ M 29 siehe „Skistadion“ M 3
4.3	Umrüstung auf hocheffiziente Außen- und Straßenbeleuchtung, Lichtsignalanlagen, Innen- und Hallenbeleuchtung	1	K	abhängig von Konzept	20 bis 30 % Kommunalrichtlinie 2019, Markt GaPa, Gemeindewerke
4.4	Entwicklung innovatives Förderprojekt mit den Gemeindewerken zur Machbarkeit einer „Power-to-Gas“ Anlage: Nutzung überschüssiger Energie aus Solaranlagen (z. B. Am Lachen) als Einspeisung ins Gasnetz General-Abrams-Gelände	2	L	noch zu klären	Markt GaPa, Gemeindewerke, Klimamanager LKR + externe Dienstleister
4.5	Umstellung der Fahrzeugflotten der Gemeinde auf Elektroautos, evtl. Bereitstellung des Flottenpools außerhalb der Dienstzeiten (z. B. Flinkster) für Bürgerinnen und Bürger	2	M	abhängig von Beschaffung	Markt GaPa

Energie, Klima und Nachhaltigkeit

E	Teilziele und Maßnahmen	P	Z	Kosten	Finanz. / Akteure
4.6	Analyse und Ausbau der Ladesäuleninfrastruktur für verstärkte Nutzung von E-Mobilität (Einwohner, Pendler, Gäste)	2	K	5.000 €	bezuschusst von Zugspitzregion Markt GaPa, Landratsamt
4.7	Identifikation geeigneter Dachflächen (Solarkataster LKR) für Solarenergie und gezielte Ansprache der Wohneigentümer	1	M	5.000 €	Markt GaPa, Klimamanager LKR, Klimamanager
4.8	Entwicklung Mieterstrommodell im Neubau / Generalsanierung; Identifikation geeigneter Gebäude und gezielte Ansprache	2	M	abhängig von Konzept	Klimamanager, Contractor, Investor
4.9	Anreiz zum Ausbau der Solarthermie und / oder Photovoltaik: gezielte Ansprache der Eigentümer bei Dachsanierung. Entwicklung eines Merkblattes für Bauherren	2	M	verwaltungsinterne Kosten	BAFA MAP, Markt GaPa, Klimamanager, Gebäudeeigentümer, + Energieexperte
4.10	Abwrackprämie (gemeindliches Förderprogramm) für alte Heizkessel und damit verbundene Aufklärungskampagne zum Umstieg auf Kraft / Wärmekopplung mit regenerativen Spitzenlasterzeugern	2	M	1.000 € je WG	BAFA MAP, KfW Markt GaPa, Agenda 21, Klimamanager
5	Senkung des Ressourceneinsatzes im Tourismus Garmisch-Partenkirchen fördert das Verständnis für den knappen Einsatz von Ressourcen und gestaltet die Umsetzung ausgewogen im Spannungsfeld der Klimaschutzziele und wirtschaftlicher Interessen.				
5.1	Implementierung eines Arbeitskreises relevanter Akteure zur sorgfältigen Abwägung des Kosten- / Nutzenverhältnis zur Verfügung gestellter, energieintensiver Freizeit- und Tourismusangebote	1	K	verwaltungsinterne Kosten	Markt GaPa, Gemeindewerke, Agenda 21, Tourismusausschuss, Gapa Tourismus GmbH, Gewerbeverband, BZB, Vereine, Wirtschaftsförderung
5.2	Aufbau, Betrieb und Begleitung eines Energieeffizienz-Netzwerkes, Hotelbetriebe und touristische Infrastrukturbetriebe, Sach- und Personalkosten, Öffentlichkeitsarbeit	2	M	70.000 €	Kommunalrichtlinie 2019, Aufbauphase 100 %, Netzwerkphase 60 %, 48 Monate Markt GaPa, Klimamanager, GaPa Tourismus, Gemeindewerke, Wirtschaftsförderung, Energiewende Oberland, Energieauditeure

Energie, Klima und Nachhaltigkeit

E	Teilziele und Maßnahmen	P	Z	Kosten	Finanz. / Akteure
6	Verständnis wecken und zu nachhaltigem Handeln motivieren: Die Marktgemeinde fördert das Bewusstsein für den Klimaschutz, stellt Information bereit und zeigt Handlungsmöglichkeiten auf.				
6.1	Kampagne „kostenloses Erstgespräch im Vorfeld einer Sanierung vor Ort“ mit einem Energieberater. Bestehende Energieberatung Verbraucherzentrale in Koop. mit Agenda 21	1	K	siehe M 3.6	
6.2	Abwrackprämie für die ersten 100 Austausche alter Heizungspumpen durch hocheffiziente Heizungspumpen	2	K	siehe M 4.11	
6.3	Veröffentlichung eines jährlichen Reporting-Berichts des Energiemanagements	2	M	siehe M 2.2	
6.4	Energiesparmodelle für Schulen und Kitas: begleitende Öffentlichkeitsarbeit (Fifty-Fifty, Stadtradeln, Mit dem Rad zur Arbeit)	1	K	siehe M 2.3	
6.5	Energiekarawane: direkte Ansprache von privaten Wohneigentümern mit kostenlosem Energie-Check light. Anschreiben und Druck, Portokosten	1	K	500 €	bezuschusst von Zugspitzregion, Markt GaPa, Landratsamt
6.6	Schautafeln im Kindergarten Breitenau zur Energieerzeugung über PV-Anlage auf Dach	2	K	500 €	Markt GaPa
6.7	Erstellung eines Pädagogischen Konzepts „Wasserkraft“ am Kraftwerk Wildenau, zur Nutzung regenerativer Energien früher und heute	2	M	10.000 €	Markt GaPa, Gemeindewerke, Klimamanager, Energieexperte
6.8	Energieeffizienz-Netzwerk Hotelbetriebe: begleitende Öffentlichkeitsarbeit	1	M	siehe M 5.2	

5.3.3 Räumliche Schwerpunkte

Marktgemeinderatsbeschluss am 12. Dezember 2018

ISEK Garmisch-Partenkirchen
 Kooperationspartner  
    1970-1971/1972

General-Abrams-Gelände



A Teilziele und Leitlinien	
1	<p>Es werden innovative bedarfsgerechte Wohnformen mit integrativen Nutzungen und sozialer Mischung angestrebt, die eine geringe Kfz-Ausstattung benötigen, z. B.:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gefördertes Wohnen (einschließlich anerkannter Flüchtlinge) und freifinanzierter Wohnungsbau ▪ Mehrgenerationenwohnen, Betreutes Wohnen, barrierefrei ▪ Familienfreundlich, Wohnformen für junge Menschen ▪ Boardinghouse ▪ Gemeinschaftsbereiche: Quartierstreffpunkt, Familienzentrum, Kinderbetreuung, Grünfläche, Spielplatz, Bewegungsspiel Erwachsene, Nutzgärten ▪ Hochwertige öffentliche Grünflächen dienen als Begegnungsraum für die Quartiersbewohner und die Bewohner des quatiernahen Ortsteils <p>Aufgrund der ruhigen Lage in einem Wohngebiet und aufgrund der beengten MIV-Anbindung lässt das General-Abrams-Gelände keine verkehrsintensiven Nutzungen zu. Neue Erschließungsstraßen sind nicht möglich. Ebenso ist die Linienbusführung zum Gelände schwierig (enge Zufahrtsstraßen, Tempo-30-Zonen mit rechts-vor-links, umwegige Linienführung für Bus).</p>
2	Das Quartier fügt sich als sichtbar zusammengehörige Einheit gut vernetzt in den städtebaulichen Kontext ein.
3	Der Erhalt des Gebäudebestands - als wichtiges Zeitdokument, in dem sich die Geschichte ablesen lässt - wird vor dem Hintergrund der Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit überprüft. Die Chance für eine temporäre Nutzung wird genutzt. Der Bestand wird durch Neubauten und Dachgeschossausbau nachverdichtet und das Maß der baulichen Nutzung somit im Vergleich zur Umgebung erhöht.
4	Eine zukunftsweisende und ortsgerechte Architektur der ergänzenden Neubauten wird angestrebt.

General-Abrams-Gelände



A	Teilziele und Leitlinien	
5	Die Gemeinde baut das General-Abrams-Gelände als energieautarkes Quartier aus. Bauliche Standards, die über gesetzliche Vorgaben hinausgehen, und ein perfektes Zusammenspiel regenerativer Energieerzeugung und -verteilung machen das Areal nahezu CO ₂ -neutral.	
6	Wertvoller Baumbestand ist erfasst und bewertet und wird in die Planung integriert und Niederschlagswasser über belebten Oberboden versickert bei möglichst geringem Versiegelungsgrad.	
7	Bestehende Fuß- und Radverbindungen werden in ihrer Gestaltung aufgewertet und in ihrer Sicherheit verbessert. Neue Verbindungen werden zur Verbesserung der verkehrlichen Anbindung für Fuß- und Radfahrer geschaffen. Der ÖPNV an der Burgstraße ist auf kurzen Wegen barrierefrei erreichbar.	
8	Straßen und Freiflächen im Umfeld werden neu geordnet und neugestaltet, mit dem Ziel einer flächeneffizienten Erschließung und bedarfsangepasster Minimierung versiegelter Flächen. Es werden Flächen für Kinder- und Jugendspiel auch für den quartiersnahen Ortsteil geschaffen.	
9	Ein Nahversorgungszentrum in unmittelbarer Nähe (an der Hauptverkehrsstraße) wird angestrebt. Die Anbindung an das Zentrum Garmisch wird durch sichere und attraktive Fuß- und Radfahrverbindungen verbessert.	

General-Abrams-Gelände

A	Maßnahmen	P	Z	Kosten	Finanz. / Akteure
1	Ausweisung und Abgrenzung eines förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „General-Abrams-Geländes“ oder Einleiten einer Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme	1	K	verwalt.- interne Kosten	Regierung von Oberbayern, Markt GaPa, Bauamt
2	Vermessung	1	K	5.000 €	Markt GaPa, Bauamt + Vermessungsbüro
3	Gebäudebestandsgutachten	1	K	100.000 €	80 % StbFö 20 % Markt GaPa Markt GaPa, Bauamt + Bausachverständiger
4	Bodengutachten (mit Aussagen zum Grundwasser, Hochwasser, zur Tragfähigkeit und zu den Altlasten)	1	K	20.000 €	80 % StbFö 20 % Markt GaPa Markt GaPa, Bauamt + Bodengutachter
5	Kampfmitteluntersuchung	1	K	10.000 €	80 % StbFö 20 % Markt GaPa Markt GaPa, Bauamt + Kampfmittelexperte
6	Artenschutzrechtliche Prüfung (saP)	1	K	8.000 €	80 % StbFö 20 % Markt GaPa Markt GaPa, Bauamt + Biologe
7	Baumkataster / Baumbestandsplan	1	K	4.000 €	80 % StbFö 20 % Markt GaPa Markt GaPa, Bauamt + Landschaftsplaner
8	Machbarkeitsstudie zur städtebaulichen Neuordnung des General-Abrams-Geländes (u. a. Erhalt des Bestands, Klärung der Raumbedarfe (Bundespolizei, Freistaat Bayern, Interimsnutzung), Energetische Gebäudestandards, Energieversorgungskonzept, Nutzung von Solarenergie)	1	K	143.000 €	80 % StbFö 20 % Markt GaPa Markt GaPa, Bauamt + Stadtplaner + Landschaftsarchitekt + Verkehrsplaner + Energieexperte
9	Festlegung Vorranggebiet regenerative Energienutzung und Festlegung von Energiestandards für die Gebäude	1	K	verwalt.- interne Kosten	Markt GaPa, Bauamt
10	Städtebaulicher Ideen- und Realisierungswettbewerb für das Gesamtgebiet des General-Abrams-Geländes - zukunftsweisendes Wohnquartier mit Vorbildcharakter - einschl. Vorbereitung und VgV-Verfahren	1	K	363.000 € (inkl. städtebaulicher Entwurf für B-Plan)	80 % StbFö 20 % Markt GaPa Markt GaPa, Bauamt + Stadtplaner + Landschaftsarchitekt + Verkehrsplaner + Energieexperte

General-Abrams-Gelände

A	Maßnahmen	P	Z	Kosten	Finanz. / Akteure
11	Bebauungsplan mit Grünordnung mit Aussagen zu <ul style="list-style-type: none"> erhöhtem Maß der baulichen Nutzung im Vgl. zur Nachbarbebauung Sicherung des gesamtheitlichen Charakters Definition baukultureller Anforderungen Baumbestandsschutz Maß der Begrünung Dachbegrünung Niederschlagswassermanagement Ausgleichsflächen Barrierefreie Zugänge von der Falkensteinstraße und dem Schußangerweg zum Abrams-Gelände Sicherung der ambitionierten energetischen Zielsetzung 	1	M	84.000 € (ohne städtebaulichen Entwurf, bereits im Wba'erbracht)	Markt GaPa, Bauamt + Stadtplaner + Landschaftsarchitekt + Verkehrsplaner + Energieexperte
12	Kontaktaufnahme mit potentiellen privaten Grundstückseigentümern zur Realisierbarkeit eines integrierten Einzelhandelsstandorts an der Burgstraße	1	K	verwalt.- interne Kosten	Markt GaPa, Bauamt
13	Reduzierter Stellplatzschlüssel mit Aufbau einer E-Car und E-Bike Sharing Struktur	2	K	verwalt.- interne Kosten	Markt GaPa
14	Neue Querungshilfen für Fußgänger und Radfahrer, die diesen auch als Abbiegehilfe dienen, auf der B23 in Höhe Thomas-Knorr-Straße (Nord), Hömannstraße, Thomas-Knorr-Straße (Süd), Tankstelle, Justizvollzugsanstalt und Griesgartenstraße (insg. 6 Querungshilfen an der B23)	2	M	entwurfs- abhängig	Staatliches Bauamt Weilheim Markt GaPa
15	Anbindung an den Loisach-Radschnellweg (Oberflächenverbesserung zwischen bestehender Loisachbrücke und Radweg-Trasse)	2	M	entwurfs- abhängig	Markt GaPa Wasserwirtschaftsamt (WWA) Weilheim Staatliches Bauamt Weilheim Zugspitz Region GmbH
16	Bereitstellen der öffentlichen Erschließung	1	M	konzept- abhängig	Markt GaPa
17	Einrichtung einer Interimsnutzung, Kreativ- / Kulturwirtschaft bzw. Gründerzentrum zur Wirtschaftsförderung	2	M	konzept- abhängig	Markt GaPa, Bauamt Markt GaPa Wirtschaftsförderung + Architekt + Landschaftsarchitekt + Energieexperte

General-Abrams-Gelände

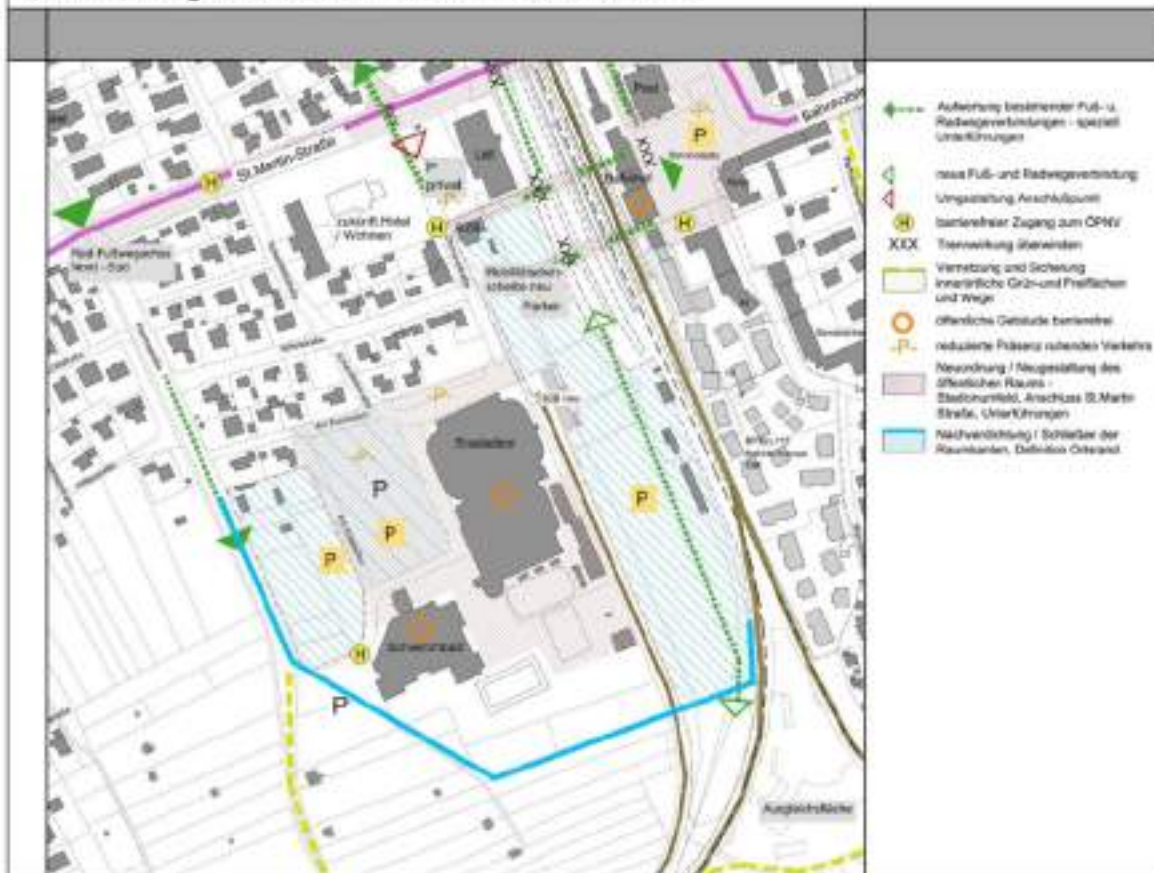
A	Maßnahmen	P	Z	Kosten	Finanz. / Akteure
18	Modellhafte Sanierung und Dachausbau der Bestandsgebäude	1	M	abhängig v. Bestands-gutachten und vom Konzept	80 % StbFö 20 % Markt GaPa Markt GaPa, Bauamt + Architekt + Energieexperte
19	Schaffung von Wohnungen für 100 Bewohner (70 anerkannte Flüchtlinge, 30 Einheimische)	1	M	entwurfs-abhängig	Freistaat Bayern Freistaat Bayern Markt GaPa, Bauamt + Architekt + Landschaftsarchitekt + Energieexperte
20	Schaffung einer öffentlichen Grünfläche, Gemeinschaftsgarten, Spiel- und Bewegungsflächen	1	M	entwurfs-abhängig	80 % StbFö (nur Mehraufwand) 20 % Markt GaPa Markt GaPa, Bauamt + Landschaftsarchitekt
21	Modellhafter Neubau von freifinanzierten zukunftsweisenden Wohngebäuden und ergänzenden Einrichtungen im städtebaulichen Zusammenspiel zum Bestand	1	M	entwurfs-abhängig	KommWFP, ECF Markt GaPa, Bauamt + Architekt + Landschaftsarchitekt + Energieexperte

Bahnhofsareal West



Ziel

Das Bahnhofsareal West wird als „Leuchtturmprojekt“ zu einem innovativen Standort für Forschung, Bildung und Wohnen entwickelt und wird damit ein attraktiver, lebendiger Brückenschlag zwischen Garmisch und Partenkirchen.



Marktgemeinderatsbeschluss am 12. Dezember 2018

ISEK Garmisch-Partenkirchen
 Koch+Partner  
 GEM      12.12.2018

Bahnhofsareal West



B	Teilziele und Leitlinien
1	Städtebauliche Neuordnung des Bahnhofsareals West mit einer zukunftsweisenden und ortsgerechten Architektur sowie mit einer optimierten baulichen Dichte, die der zentralen Lage gerecht wird, und mit einer räumlichen Bezugnahme auf die Ostseite der Bahngleise. Der Bereich um den Bahnhof definiert sich als urbane Evolution und Synthese der beiden traditionellen Ortskerne.
2	Der Bahnhof ist die „Visitenkarte“ von Garmisch-Partenkirchen (Aufwertung des öffentlichen Raums, Attraktivierung der fußläufigen Verbindung Ost - West (Unterführungen), Bahnhofplatz als Portal / Verteiler des Ortes).
3	Die verkehrliche Verbindung zum Zentrum Garmisch (Olympiastraße) wird für Fuß- und Radfahrer attraktiver. Die Durchlässigkeit des Gebietes in Nord-Südrichtung entlang der Bahngleise ist für Radfahrer und Fußgänger gewährleistet.
4	Der Ortsrand wird klar definiert, wobei das Gebiet im Gleisdreieck als grüne Struktur den Ortsrand bildet und den Übergang zur Landschaft darstellt.
5	Qualifizierte Arbeitsplätze werden geschaffen.
6	Das Bahnhofsareal wird zu einem Portal nach außen (wichtige Regionalzugverbindung nach München und Innsbruck) und einer Mobilitätsdrehscheibe nach innen (z. B. Busverbindungen, Car-sharing, Mietrad). Die verkehrlichen Funktionen liegen kompakt beieinander, was den Wechsel zwischen den einzelnen Verkehrsträgern und Mobilitätsformen erleichtert.
7	Die Gemeinde schafft für das westliche Bahnhofsareal die Voraussetzungen für eine nachhaltige Quartiersentwicklung durch hochwertige bauliche Energiestandards und eine emissionsarme Energieversorgung des Gebietes.

Bahnhofsareal West

B	Maßnahmen	P	Z	Kosten	Finanz. / Akteure
1	Ausweisung und Abgrenzung eines förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Bahnhofsareal West“ oder Einleiten einer Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme	1	K	verwalt.-interne Kosten	Regierung von Oberbayern, Markt GaPa, Bauamt
2	Vermessung	1	K	7.000 €	Markt GaPa, Bauamt + Vermessungsbüro
3	Gebäudebestandsgutachten (Eisstadion, Schwimmbad)	1	K	abhängig vom Umfang der Untersuchung	60 % StbFö 40 % Markt GaPa Markt GaPa, Bauamt + Bausachverständiger
4	Bodengutachten (mit Aussagen zum Grundwasser, Hochwasser, zur Tragfähigkeit und zu den Altlasten)	1	K	20.000 €	60 % StbFö 40 % Markt GaPa Markt GaPa, Bauamt + Bodengutachter
5	Kampfmitteluntersuchung	1	K	10.000 €	60 % StbFö 40 % Markt GaPa Markt GaPa, Bauamt + Kampfmittelexperte
6	Immissionsschutzgutachten (Lärm, Luft, Erschütterungen)	1	K	20.000 €	60 % StbFö 40 % Markt GaPa Markt GaPa, Bauamt + Schallschutzgutachter
7	Artenschutzrechtliche Prüfung (saP)	1	K	8.000 €	60 % StbFö 40 % Markt GaPa Markt GaPa, Bauamt + Biologe
8	Baumkataster / Baumbestandsplan	1	K	2.500 €	60 % StbFö 40 % Markt GaPa Markt GaPa, Bauamt + Landschaftsplaner
9	Machbarkeitsstudie zur städtebaulichen Neuordnung des gesamten Bahnhofsgeländes West (u. a. Klärung der Raumbedarfe, Erschließungs- und Grünkonzept, Energetische Gebäudestandards, Energieversorgungskonzept, Nutzung von Solarenergie zur Stromerzeugung)	1	K	179.000 €	60 % StbFö 40 % Markt GaPa Markt GaPa, Bauamt + Stadtplaner + Landschaftsarchitekt + Verkehrsplaner + Energieexperte
10	Sicherung von Grundstücken, die sich in Privateigentum befinden, inkl. Freimachung des Grundstücks	1	K	verwalt.-interne Kosten, abhängig von Größe	Markt GaPa, Bauamt + Privateigentümer

Bahnhofsareal West

B	Maßnahmen	P	Z	Kosten	Finanz. / Akteure
11	Festlegung Vorranggebiet regenerative Energienutzung (Solar) zur Stromerzeugung (PV oder Pilot BHF)	1	K	verwalt.- interne Kosten	Markt GaPa, Bauamt
12	Machbarkeitsstudie zum Aufbau eines Nahwärmenetzes mit Anbindung an das bestehende BHKW Eisstadion	1	K	verwalt.- interne Kosten	Markt GaPa, Gemeindewerke
13	Studie zur Entwicklung des Gleisdreiecks	2	M	20.000 €	60 % StbFo 40 % Markt GaPa Markt GaPa, Bauamt + Stadtplaner + Landschaftsarchitekt
14	Städtebaulicher Ideen- und Realisierungswettbewerb (Städtebaulicher Ideenteil für das Gesamtgebiet des Bahnhofsgeländes West, Realisierungsteil LongLeif-Campus) einschl. Vorbereitung und VgV-Verfahren	1	K	929.000 € (inkl. Vorentwurf B-Plan, vorläufige Fassung Gb- Plan, Vorplanung Long-Leif- Campus)	60 % StbFo 40 % Markt GaPa Markt GaPa, Bauamt + Stadtplaner + Landschaftsarchitekt + Verkehrsplaner + Energieexperte
15	Bebauungsplan mit Grünordnung mit Aussagen zu: • Ortsrand • Grünverbindungen • Maß der Begrünung • Dach- und Fassadenbegrünung • Niederschlagswassermanagement • Ausgleichsflächen	1	M	88.000 € (ohne Vorentwurf bzw. ohne vorläufige Fassung, bereits im Wber- erbracht)	Markt GaPa, Bauamt + Stadtplaner + Landschaftsarchitekt + Verkehrsplaner + Energieexperte
16	Bereitstellen der öffentlichen Erschließung. Eine Verlegung der BZB an die Gleisanlagen der DB sollte langfristig möglich bleiben	1	M	konzept- abhängig	Markt GaPa, Bauamt
17	Neuordnung des Parkens im Bahnhofsumfeld; Parkraumuntersuchung, Bedarfsprognose; Parkraumkonzept und Realisierung unter Berücksichtigung von Mehrfachnutzungen	1	K	10.000 € Parkraum- unter- suchung	Markt GaPa, Gemeindewerke + Verkehrsplaner
18	Schaffen von ausreichenden Fahrradabstellmöglichkeiten sowohl an der Ost- und Westseite des Bahnhofs, in Nähe zum Bahnsteig	1	M	ca. 150 € pro Stellplatz	DB Station&Service Markt GaPa
19	Schaffen einer Bushaltestelle auf der Westseite der Bahngleise	1	M	entwurfs- abhängig	DB AG BEG, Freistaat Bayern Markt GaPa

Bahnhofsareal West

B	Maßnahmen	P	Z	Kosten	Finanz. / Akteure
20	Überarbeitung und Konkretisierung des Konzepts der Mobilitätsdrehscheibe; vertiefte Machbarkeitsstudie	siehe M 9 (Teil der Machbarkeitsstudie zur städtebaulichen Neuordnung)			
21	Neugestaltung der Fußgängerunterführungen	1	M	entwurfsabhängig	StbFö Markt GaPa + Verkehrsplaner
22	Aufwertung der Bahnunterführung St-Martin-Straße; energieeffiziente Beleuchtung LED; Innengestaltung; Sanierung Oberflächenbelag, Rampenbereiche und Zufahrten	1	K	entwurfsabhängig	DB AG Markt GaPa Markt GaPa Gemeindewerke
23	Neugestaltung des Bahnhofsvorplatzes	siehe „Ga+Pa-Verbindung“ M 32			
24	Zweigleisiger Ausbau der Bahnstrecke Richtung München (Ausbau auch abschnittsweise, Engpassbeseitigung)	2	L	300 Mio. €	Bundesrepublik Deutschland DB AG BEG, Freistaat Bayern Markt GaPa
25	Zug nach München und Innsbruck mit durchgängigem Halbstundentakt (zwischen 6.00-22.00 Uhr)	2	L	abhängig von zusätzl. Zugleistungen	DB AG BEG, Freistaat Bayern ÖBB Markt GaPa
26	Verkürzung der Umsteigezeiten am Taktknoten (Bahnhof Garmisch-Partenkirchen)	2	L	abhängig von techn. Rahmenbedingungen	DB AG BEG, Freistaat Bayern ÖBB Markt GaPa
27	Umstellung des innerörtlichen Busverkehrs auf Elektro- / Hybridantriebe	2	L	Detailuntersuchung erforderlich	Markt GaPa Gemeindewerke
28	Weiterentwicklung eines Standortkonzepts für E-Ladestationen mit dem Ziel einer bedarfsgerechten Verdichtung des Netzes der Ladeinfrastruktur sowie der (fortlaufenden) Anpassung an den Stand der Technik	1	M	verwaltungsintern	Markt GaPa Gemeindewerke
29	Weiterentwicklung der Angebote für Bike-sharing und Car-sharing mit E-Fahrzeugen	1	M	entwurfsabhängig	Markt GaPa Gemeindewerke
30	Sanierung der Bestandsgebäude des Bahnhofs inkl. Nebengebäude	3	L	abhängig vom Bestandsgutachten und Konzept	StbFö Markt GaPa, Bauamt + Architekt + Energieexperte

Bahnhofsareal West

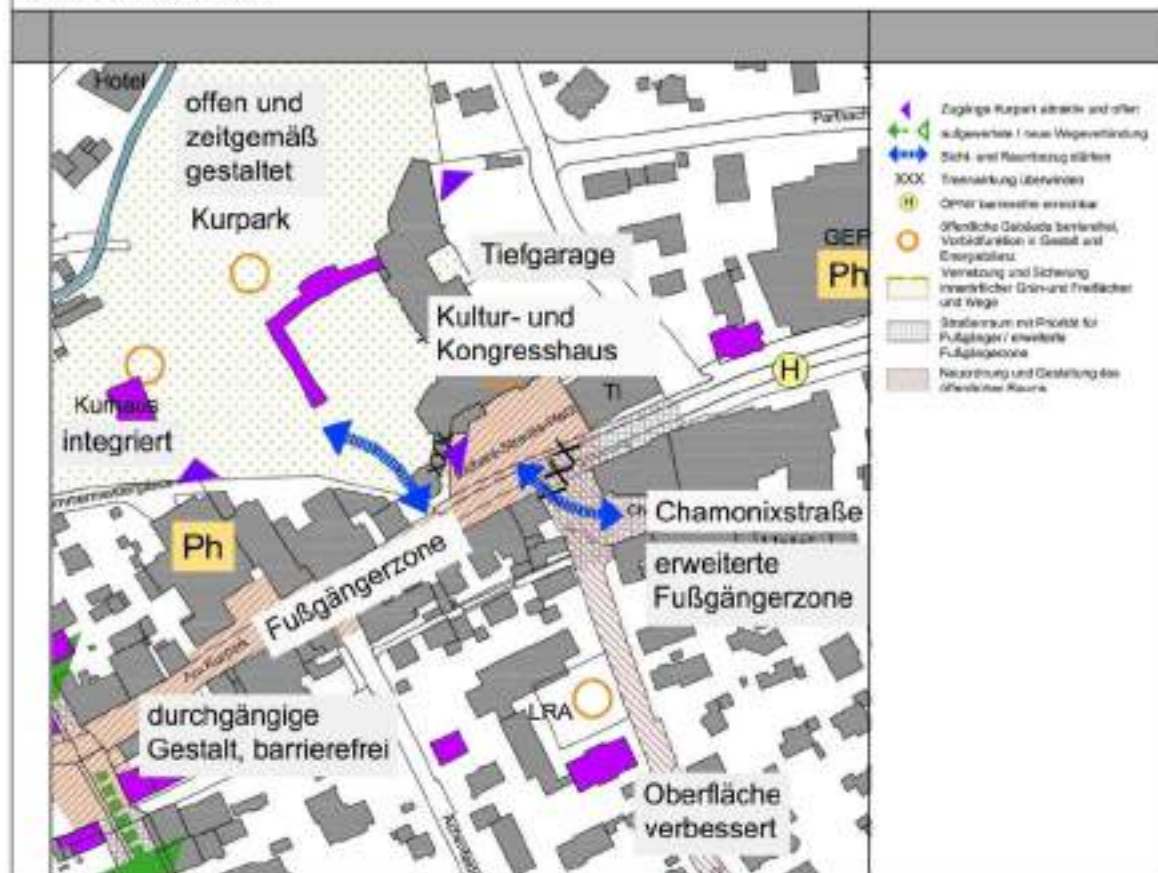
B	Maßnahmen	P2	Z	Kosten	Finanz. / Akteure
31	Neubau eines Forschungszentrums mit Bildungseinrichtung und Seniorenwohnen (LongLife-Campus)	1	M	entwurfsabhängig	Freistaat Bayern, StbFö (Qualitätssicherung Städtebau) LongLife, Caritas Markt GaPa, Bauamt + Architekt + Landschaftsarchitekt + Verkehrsplaner + Energieexperte
32	Neubau von Gebäuden zur Nachverdichtung	3	L	entwurfsabhängig	Markt GaPa, Bauamt + Architekt + Landschaftsarchitekt + Energieexperte
33	Neugestaltung der Brache Gleisdreieck für Jugendliche in Verbindung mit einer Ausgleichsfläche	2	M	entwurfsabhängig	60 % StbFö (Mehraufwand) 40 % Markt GaPa Markt GaPa, Bauamt + Stadtplaner + Landschaftsarchitekt
34	Schaffung eines Grünzuges mit Fuß- und Radweg entlang der Gleise in Nord / Südrichtung innerhalb des Areals	2	M	entwurfsabhängig	Markt GaPa, Bauamt
35	Weiterführung des Grünzuges mit Fuß- und Radweg entlang der Gleise von der St. Martin-Straße Richtung Norden	2	M	entwurfsabhängig	Markt GaPa, Bauamt
36	Thematische Kopplung / Erweiterung ▪ Weitere affine Themen / Forschungszweige am Standort ansiedeln (Psychologie, Soziologie, Pädagogik etc.)	siehe „Gewerbe und Gesundheitswirtschaft“ M 1.1			
37	Unternehmensförderung ▪ Gründerzentrum - Existenzgründungen fördern bzw. anziehen ▪ Investorenakquise - Forschung und Entwicklung im Themenschwerpunkt ▪ Arbeitskräftemarketing ▪ Flächenverfügbarkeit ermöglichen	1	M	verwaltungsintern	Gesundheitsmanagement Wirtschaftsförderung
38	Arbeitskreis Gesundheit und Forschung ▪ Workshops mit Vertretern der LongLife GaPa gGmbH, Gesundheitswirtschaft, Forschung, Kammerangehörigen, Interessensverbänden, Agentur für Arbeit etc.	1	M	verwaltungsintern	Gesundheitsmanagement Wirtschaftsförderung
siehe „Gewerbe und Gesundheitswirtschaft“ M 1.1					

Kultur- und Kongresshaus



Ziel

Garmisch-Partenkirchen schafft ein modernes, vielseitig nutzbares, nachhaltig gebautes und betriebenes Kultur- und Kongresshaus im Herzen von Garmisch-Partenkirchen am Standort Richard-Strauss-Platz.



Marktgemeinderatsbeschluss am 12. Dezember 2018

ISEK Garmisch-Partenkirchen
Koch+Partner  
    12.12.2018

Kultur- und Kongresshaus



K	Teilziele und Leitlinien	
1	Das neue Kultur- und Kongresshaus bietet die Chance, sich zukünftig im kleinen, feinen Tagungs- und Kongressbereich als „GreenMeeting-Standort“ international durchzusetzen. Hierfür hat Garmisch-Partenkirchen die besten Voraussetzungen.	
2	Stärkung des Ortszentrums und Belebung des Kurparks durch Kultur- und Kongresshaus am Standort Richard-Strauss-Platz.	
3	Der Neubau des Kultur- und Kongresshauses wird als neue Referenz für Garmisch-Partenkirchen genutzt (Architektonisches Highlight, energieoptimierter Gebäudestandard).	
4	Kultur- und Kongresshaus mit teilbaren Veranstaltungsräumen für rund 1.000 Personen, auf aktuellen Bedarf von Garmisch-Partenkirchen zugeschnitten und mit einer Verbindung zum Olympiasaal und zur neuen Touristen Information.	
5	Tiefgarage für Kultur- und Kongresshaus sowie öffentliche Tiefgaragenstellplätze zur Reduzierung der Stellplätze im öffentlichen Raum.	
6	Neugestaltung des Richard-Strauss-Platzes (Besetzung und Belebung mit öffentlicher Nutzung, Öffnung zum Kurpark) als Treffpunkt im Zentrum der Gemeinde.	

14

Kultur- und Kongresshaus

K	Maßnahmen	P	Z	Kosten	Finanz. / Akteure
1	Ausweisung und Abgrenzung eines förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Ortskern Garmisch“	siehe „Ga+Pa-Verbindung“ M 1			
2	Machbarkeitsstudie „Neubau Kultur- und Kongresshaus“ mit Tiefgarage unter Berücksichtigung der Bedarfe des Kleinen Theaters und des U1 sowie Untersuchung möglicher Interimsflächen	1	K	90.000 €	RÖFE Markt GaPa, Bauamt + Architekt + Landschaftsarchitekt + Verkehrsplaner + Energieexperte
3	Entwicklung hoher Anforderungen an die Energieperformance des Gebäudes und dessen Energieversorgung (Fernwärmeanschluss) sowie weiterer Aspekte nachhaltigen Bauens zum Erreichen eines energieoptimierten Gebäudestandards	1	K	7.500 €	Markt GaPa, Gemeindewerke Markt GaPa, Bauamt + Energieexperte
4	Realisierungswettbewerb „Kultur- und Kongresshaus“ einschl. Vorbereitung und VgV-Verfahren <ul style="list-style-type: none"> ▪ Sicherung und Einbindung des Kurparks mit Anbindung an Fußgängerzone ▪ Neugestaltung des Parkplatzes an der Parkstraße ▪ Räumliche Fassung des Richard-Strauss-Platzes mit öffentlicher Nutzung ▪ keine Inanspruchnahme von Flächen des Kurparks ▪ Sicherung der ambitionierten energetischen Zielsetzung 	1	K	abhängig von Baukosten	RÖFE Markt GaPa, Bauamt + Stadtplaner + Landschaftsarchitekt + Verkehrsplaner + Energieexperte
5	Gestaltungskonzept Richard-Strauss-Platz mit offener Verbindung zum Kurpark	siehe „Fußgängerzone“ M 2			
6	Bebauungsplan mit Grünordnung	1	K	HQAI	Markt GaPa, Bauamt + Stadtplaner + Landschaftsarchitekt + Verkehrsplaner + Energieexperte
7	Neubau des Kultur- und Kongresshauses nach energetisch höchstem Standard mit bundesweiter Ausstrahlung und nach den aktuellen Bedürfnissen eines technisch modernen Hauses als architektonisches Highlight (inklusive Tiefgarage). Kultur- und Kongresshaus mit teilbaren Veranstaltungsräumen für maximal bis zu 1.000 Personen, auf aktuellen Bedarf von Garmisch-Partenkirchen zugeschnitten und mit einer Verbindung zum Olympiasaal und zur neuen TI.	1	M	25 Mio. €	RÖFE, KfW, StbFo (Qualitätssicherung Städtebau) Markt GaPa, Bauamt + Architekt + Landschaftsarchitekt + Energieexperte

3. Klausurtagung - 13. März 2019

ISEK Garmisch-Partenkirchen
 Kooperationspartner  
 GEM   1970-2019

Kultur- und Kongresshaus

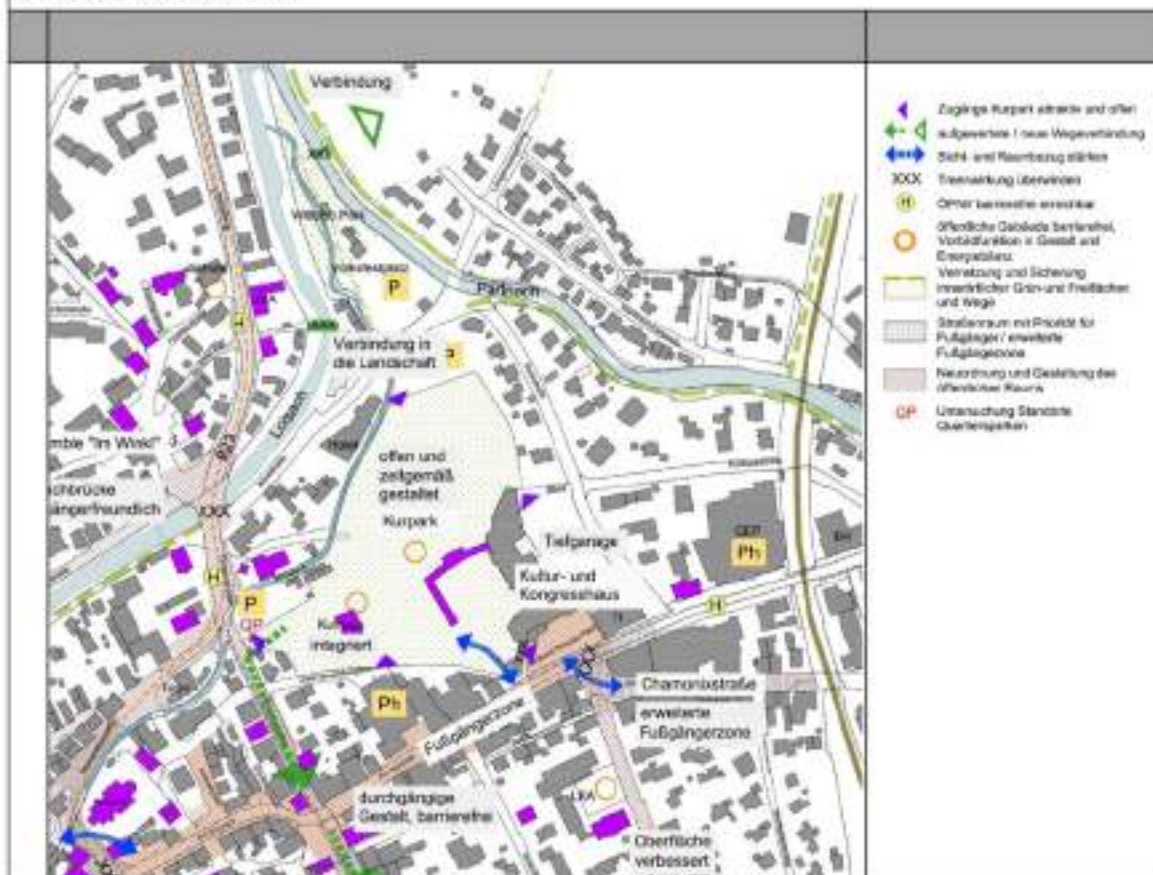
K	Maßnahmen	P	Z	Kosten	Finanz. / Akteure
8	Neubau einer Tiefgarage für Kultur- und Kongresshaus sowie öffentliche Tiefgaragenstellplätze	1	M	20.000 € pro TG-Stellplatz	ROFE, 60 % StbFö (nur öffentl. Stellplätze für Aufwertung öffentl. Raum) 40 % Markt GaPa Markt GaPa, Bauamt + Architekt + Landschaftsarchitekt + Verkehrsplaner
9	Neugestaltung des Richard-Strauss-Platzes mit offener Verbindung zum Kurpark	siehe „Fußgängerzone“ M 4			
10	Schaffung von Fahrradabstellplätzen für das Kultur- und Kongresshaus	1	K	konzeptabhängig	ROFE, StbFö (öffentl. Stellplätze) Markt GaPa + Verkehrsplaner
11	Zusammenarbeit mit „Michael-Ende-Zentrum“ beginnen und kontinuierlich fortführen	1	K	verwaltungsinterne Kosten	GaPa Tourismus, MEZ

Kurpark



Ziel

Der Kurpark entwickelt sich zu einem attraktiven und zeitgemäß gestalteten Park mit einem klar ablesbaren Thema. Er wird belebter Treffpunkt für Einheimische und Touristen, der sich dem Ortsumfeld öffnet.



Marktgemeinderatsbeschluss am 12. Dezember 2018

ISEK Garmisch-Partenkirchen
Koch+Partner  
    1970-1971/1972

Kurpark



P	Teilziele und Leitlinien	
1	Der Kurpark wird weiterhin als Kurpark bestehen bleiben, als Voraussetzung für die Bezeichnung „Heilklimatischer Kurort“.	
2	Es wird ein Alleinstellungsmerkmal herausgearbeitet, in Anlehnung an Michael Ende.	
3	Zeitgemäße Gestaltung, die alle soziale Gruppen bedient: Kurgäste, Senioren, Jugendliche Familien / Kinder <ul style="list-style-type: none"> • Energieeffiziente Beleuchtung • Möblierung • Beschilderung • Bepflanzung und Pflege nach ökologischen Gesichtspunkten • Sicherheit 	
4	Der Kurpark dient als „Outdoor-Standort für Gesundheitstouristen“ (Kneippen, Barfußwandern, Ruhe-Inseln, ...).	
5	Der Kurpark wird sich zur besseren Wahrnehmung und Auffindbarkeit öffnen und sich besser ins Ortsgefüge einbinden. Garmisch-Partenkirchen fördert die Belebung des Parks: <ul style="list-style-type: none"> • Publikumsintensive Nutzungen im Park (z. B. Museum, ganzjährige Gastronomie, Open Air Veranstaltungen, ...) • Wegebeziehungen durch den Park <p>Durch die Vernetzung kann eine bessere soziale Kontrolle erwartet werden und es bedarf keiner besonderen Öffnungs- und Schließzeiten.</p>	
6	Der Kurpark wird über den Wittelsbacher Park mit der freien Landschaft („Brücken in die Landschaft“) verbunden. Damit kann auch der nördliche Ortsteil (über Burgstraße) besser an die Garmischer Fußgängerzone angebunden werden. <ul style="list-style-type: none"> • Naturnahe Gestaltung der Verbindungsfächen zur freien Landschaft • Beibehaltung des Volksfestplatzes, Neuordnung und Neugestaltung der Parkplätze, ökologische Oberflächengestaltung, Baumpflanzungen 	

18

Kurpark

P	Maßnahmen	P	Z	Kosten	Finanz. / Akteure
1	Ausweisung und Abgrenzung eines förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Ortskern Garmisch“	siehe „Ga+Pa-Verbindung“ M 1			
2	Nutzungs- und Gestaltungskonzept „Kurpark“ in Anlehnung an Michael Ende mit Aussagen zu: <ul style="list-style-type: none"> • Öffnung des Parks (Fußgängerzone, Abbruch Eingangsgebäude am Richard-Strauss-Platz, Zimmermeistergasse, Kongresshaus) • Anbindung an die freie Landschaft (über Wittelsbacher Platz) • Erhalt der Funktion der Konzertmuschel als fester Bestandteil des Kurparks • Bepflanzung • Möblierung • Einfriedung • Beschilderung • Beleuchtung • Barrierefreiheit • Blindenleitsystem • Sicherheit 	1	M	80.000 €	RÖFE, 60 % StbFo 40 % Markt GaPa Markt GaPa, Bauamt + Fachexperten + Landschaftsarchitekt + Stadtplaner + Verkehrsplaner + Fachbüro für Signalistik + Lichtplaner
3	Umgestaltung des Kurparks einschl. seiner Zugänge entsprechend Nutzungs- und Gestaltungskonzept	1	M	konzept-abhängig	RÖFE, 60 % StbFo 40 % Markt GaPa Markt GaPa, Bauamt + Fachexperten + Landschaftsarchitekt + Stadtplaner + Verkehrsplaner + Fachbüro für Signalistik + Lichtplaner
4	Schaffen einer attraktiven Durchwegung des Kurparks vom Richard-Strauss-Platz zum Volksfestplatz	1	M	konzept-abhängig	RÖFE, 60 % StbFo 40 % Markt GaPa Markt GaPa, Bauamt + Landschaftsarchitekt + Verkehrsplaner
5	Ökologisches Pflegekonzept	3	M	10.000 €	Markt GaPa, Bauamt + Landschaftsarchitekt
6	Nutzungskonzept Kurhaus in Anlehnung an Michael Ende und mit Einbindung in den Kurpark	1	M	90.000 €	Markt GaPa, Bauamt + Fachexperten

Kurpark

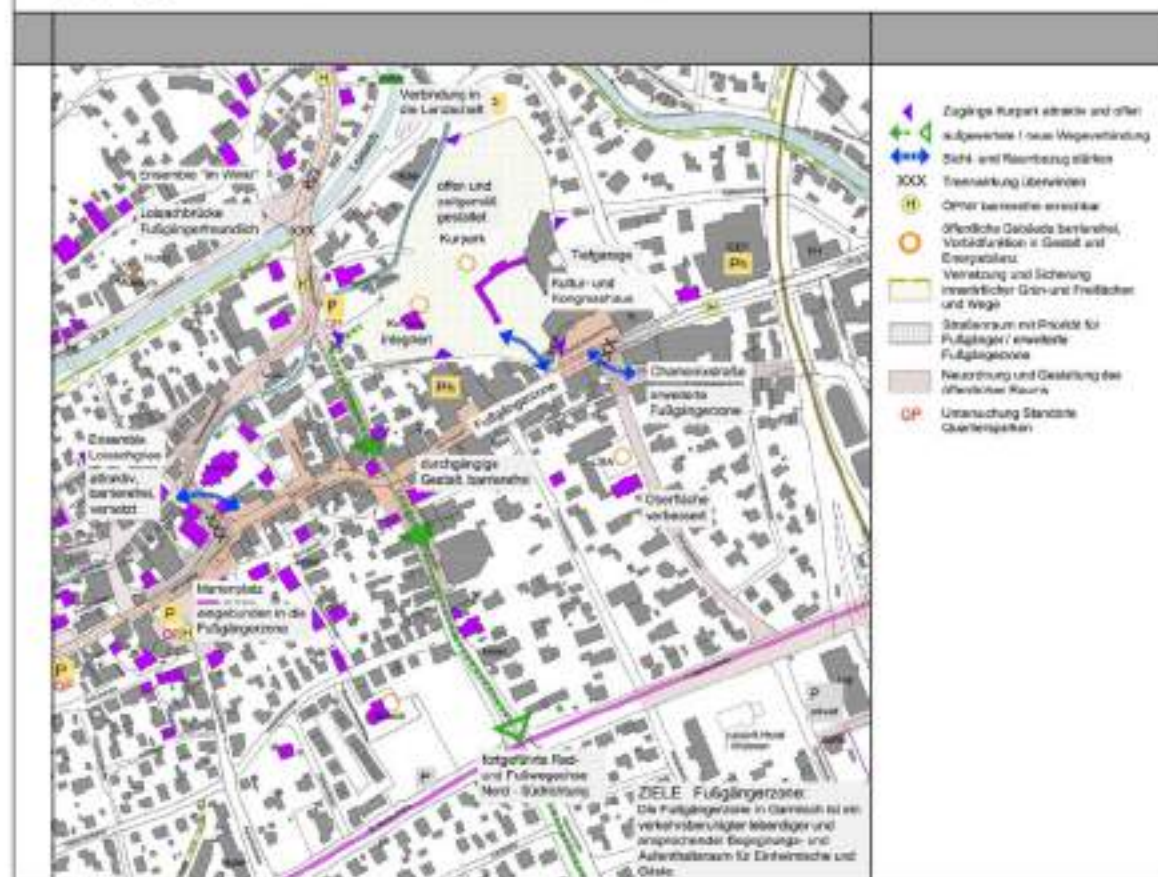
P	Maßnahmen	P	Z	Kosten	Finanz. / Akteure
7	Umbau und Sanierung Kurhaus (Festlegung von Energiestandards und Anschluss an Fernwärme)	1	M	entwurfsabhängig	ROFE 60 % StbFö 40 % Markt GaPa Markt GaPa, Bauamt + Architekt
8	Neugestaltung des Volksfestplatzes als multifunktionaler grüner Park, der die Nutzung als Volksfestplatz, Parkplatz und Landschaftspark ermöglicht; Neuordnung des Parkens (ca. 80-100 Stellplätze)	2	M	konzeptabhängig	60 % StbFö 40 % Markt GaPa Markt GaPa, Bauamt, Wasserwirtschaftsamt Weilheim
9	Bau einer Brücke für den Fuß- und Radverkehr über die Loisach von der Burgstraße (südlich der JVA) zum Volksfestplatz (Anbindung Garmisch und Partenkirchen entsprechend Radverkehrskonzept)	2	L	500.000 €	Markt GaPa, Bauamt Wasserwirtschaftsamt Weilheim Staatliches Bauamt Weilheim
10	Bau einer Fuß- und Radwegbrücke vom Loisachspitz über die Partnach zum Reitleweg zur Herstellung einer Verbindung vom Kurpark in die freie Landschaft (Anbindung Garmisch und Partenkirchen entsprechend Radverkehrskonzept)	2	L	350.000 €	Markt GaPa, Bauamt Wasserwirtschaftsamt Weilheim Staatliches Bauamt Weilheim

Fußgängerzone Garmisch



Ziel

Die Fußgängerzone in Garmisch ist ein verkehrsberuhigter lebendiger und ansprechender Begegnungs- und Aufenthaltsraum für Einheimische und Gäste.



Marktgemeinderatsbeschluss am 12. Dezember 2018

ISEK Garmisch-Partenkirchen
Kooperationspartner:  
    

Fußgängerzone Garmisch



F Teilziele und Leitlinien	
1	Durchgängige einheitliche Gestaltung zur besseren Orientierung, Barrierefreiheit und Sicherheit.
2	<p>Barrierefreie Vernetzung mit der Umgebung.</p> <ul style="list-style-type: none"> Erweiterung der Fußgängerzone bzw. verkehrsberuhigter Bereich: Chamonixstraße, Kammstraße, Fürstenstraße Einbinden in Gesamtgestaltung: Marienplatz, Promenadenstraße, Richard-Strauss-Platz, Von-Brug-Straße (bis Unterführung) Ablesbare Anbindung Sonnenstraße, historischer Ortskern Garmisch Ablesbare Öffnung zum Kurpark
3	Zulässiger Radverkehr in der Fußgängerzone einschließlich einheitlich gestaltete Fahrradstellplätze, insbesondere an den Eingangsbereichen zur Fußgängerzone, sowie eine attraktive Umfahrungsmöglichkeit für den schnellen Radverkehr, ganz im Sinne einer „fahrradfreundlichen Marktgemeinde“ für Einheimische, wie auch für Gäste zur Vermeidung von innerörtlichem Kfz-Verkehr. Einzelhandelsgeschäfte und Dienstleister profitieren vom Radfahrkunden.
4	Steigerung der Aufenthaltsqualität in der Chamonixstraße.
5	Ressourcenschonende Infrastruktur und Energie effiziente Technologien. Erweiterung des Fernwärmenetzes im Zuge der Umbaumaßnahmen bis Marienplatz.

Fußgängerzone Garmisch

F	Maßnahmen	P	Z	Kosten	Finanz. / Akteure
1	Ausweisung und Abgrenzung eines förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Ortskern Garmisch“	siehe „Ga+Pa-Verbindung“ M 1			
2	Rahmengestaltungskonzept „Fußgängerzone und Umgebung“ mit dem Ziel der einheitlichen Gestaltung und der barrierefreien Vernetzung: Umgriff: Fußgängerzone, Richard-Strauß-Platz, Chamonixstraße, Klammsstraße, Fürstenstraße, Von-Brug-Straße (bis Unterführung), Marienplatz, Promenadenstraße, Sonnenstraße, historischer Ortskern Garmisch, Zugänge Kurpark Inhalte: <ul style="list-style-type: none"> • Beläge • Bepflanzung • Möblierung • Beschilderung • Beleuchtung • Niederschlagswassermanagement • verkehrliche Belange 	1	M	90.000 €	60 % StbFö 40 % Markt GaPa Markt GaPa, Bauamt + Landschaftsarchitekt + Verkehrsplaner + Stadtplaner + Fachbüro für Signalistik + Lichtplaner
		siehe „Ga+Pa-Verbindung“ M 3, M 29			
3	Freigabe der Chamonixstraße für den Radverkehr in Gegenrichtung	1	K	verwalt.-interne Kosten (verkehrsrechtliche Maßnahme)	Markt GaPa
4	Gestalterische Aufwertung und barrierefreier Umbau (einschl. Bepflanzung, Möblierung, Beschilderung und Beleuchtung) der Fußgängerzone, einschl. Richard-Strauß-Platz, Knotenpunkt Chamonixstraße / Olympiastraße / Von-Brug-Straße, Chamonixstraße, Klammsstraße, Fürstenstraße, Von-Brug-Straße (bis Unterführung), Marienplatz, Sonnenstraße, historischer Ortskern Garmisch, Zugänge Kurpark	1	M	konzeptabhängig	60 % StbFö 40 % Markt GaPa Markt GaPa, Bauamt + Landschaftsarchitekt + Verkehrsplaner + Stadtplaner + Fachbüro für Signalistik + Lichtplaner
		siehe „Ga+Pa-Verbindung“ M 4, M 8			
5	Erstellung eines Fahrradabstellkonzepts für die Fußgängerzone	1	K	5.000 €	60 % StbFö 40 % Markt GaPa Markt GaPa + Verkehrsplaner + Stadtplaner + Landschaftsarchitekt

Fußgängerzone Garmisch

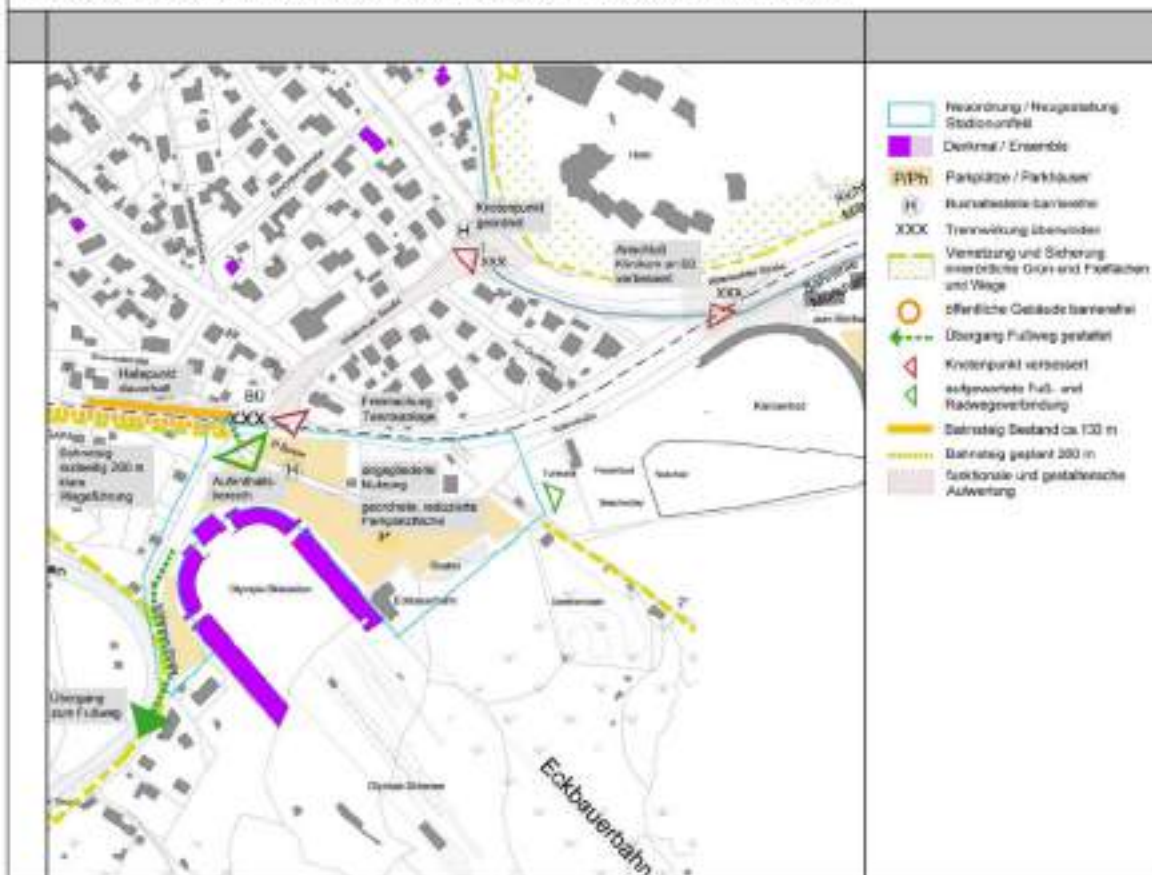
F	Maßnahmen	P	Z	Kosten	Finanz. / Akteure
6.	Schaffung von Fahrradabstellplätzen im einheitlichen Design an allen Zugängen zur Fußgängerzone (erster Ansatz ca. 150 Abstellplätze)	1	K	30.000 €	60 % StbFo 40 % Markt GaPa Markt GaPa + Verkehrsplaner + Stadtplaner + Landschaftsarchitekt
7.	Freigabe der Fußgängerzone für den Radverkehr nach Umsetzung der Umfahrungsmöglichkeit und nach Umgestaltung der Fußgängerzone	1	M	verwalt.- interne Kosten (verkehrs- rechtliche Maßnahme)	Markt GaPa
8.	Machbarkeitsstudie zur Erweiterung des Fernwärmenetzes	2	M	verwalt.- interne Kosten	Markt GaPa, Bauamt Markt GaPa, Gemeindewerke + Energieexperte

Olympia Skistadion Umfeld



Ziel

Das Olympia Skistadion mit seiner Umgebung ist DER Leuchtturm und eines der Alleinstellungsmerkmale von Garmisch-Partenkirchen. Es stärkt die Identität Garmisch-Partenkirchens als Ort der lebendigen Geschichte und ist Klammer zwischen moderner und historischer Sportstätte.



Marktgemeinderatsbeschluss am 12. Dezember 2018

ISEK Garmisch-Partenkirchen
Kooperationspartner   
GEM    

Olympia Skistadion Umfeld



Y	Teilziele und Leitlinien	
1	Das Olympia Skistadion, ein Alleinstellungsmerkmal von Garmisch-Partenkirchen, soll als solches perfekt ins „Licht“ gestellt und als Ganzjahresattraktion aufgewertet werden.	
2	<p>Erhöhung der Aufenthaltsqualität und der Aufenthaltsdauer der Einheimischen und Gäste rund um das Olympia Skistadion</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erlebnis- und Erfahrungsraum der Sportgeschichte mit zahlreichen Freizeit- und Kulturmöglichkeiten zur Ganzjahresnutzung des Stadions • Barrierefreie Gestaltung und Neuordnung der Platzfläche mit klarer Gliederung in Aufenthaltsbereich und Parkplatz • Verbesserung der Empfangs- und Parksituation • Sorgsame Einbindung von Neubauten • Informationszentrum (TI) und Begegnungsstätte 	
3	Bewahrung, Erhalt und Aufwertung identitätsstiftender Gebäude und Einrichtungen. Vermeiden einer Zersiedelung des Umfeldes. Belebung des Denkmals Skistadion durch die Nutzung als Museum und Erlebnisbereich.	
4	<p>Verbesserung der verkehrlichen Erschließung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regelmäßiger Bahnhalt am Kainzenbad-Bahnhof • Verlagerung des Bahnteigs auf die südliche Seite der Gleise • Verbesserte fußläufige Anbindung zu den Ortszentren und zum Bahnhof bei Großevents 	
5	Verbesserung der Anbindung zum und vom Krankenhaus	
6	<p>Ressourcenschonende Energieversorgung für die neuen Nutzungsbedingungen des Areals</p> <ul style="list-style-type: none"> • Festlegung eines gehobenen Energiestandards für Neubauten im Umfeld • Aufbau eines Nahwärmenetzes mit regenerativer Erzeugung zur Versorgung der Gebäude im Areal 	

Olympia Skistadion Umfeld

Y	Maßnahmen	P	Z	Kosten	Finanz. / Akteure
1	Ausweisung und Abgrenzung eines förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Olympia Skistadion Umfeld“	1	K	verwalt.- interne Kosten	Regierung von Oberbayern, Markt GaPa, Bauamt
2	Feinuntersuchung zu Nutzungsergänzungen zum Angebot des Olympia Skistadions, z. B. Haus des Sports: <ul style="list-style-type: none"> • Tourismus- und sportaffiner Einzelhandel (lokale Produkte, Sportausrüstung) • Services und Dienstleistungen (Bikestation, Verleih von Sportgeräten und -kleidung) • Skisprungsimulation • außerschulischer Lernort • Kletterwand, Beach-Rooft-Bar 	1	M	60.000 €	GaPa Tourismus, Markt GaPa, Bauamt + Fachexperten + Stadtplaner
3	Nutzungs- und Gestaltungskonzept für das Entree, den Parkflächen und das Umfeld des Olympia Skistadions <ul style="list-style-type: none"> • Zufahrt • Anbindung Bahn • Zugang zu Kainzenbad / Olympiastützpunkt • Einbindung von evtl. Neubauten • Stellplatzerhebung • Neuordnung der Freiflächen • Beläge • Niederschlagswassermanagement • Bepflanzung • Möblierung • Beschilderung • Beleuchtung 	1	M	90.000 €	60 % StbFö 40 % Markt GaPa Markt GaPa, Bauamt GaPa Tourismus + Stadtplaner + Landschaftsarchitekt + Verkehrsplaner + Fachbüro für Signalistik + Lichtplaner
4	Kommunikationskonzept für die Angebote des Umfeldes	2	K	30.000 €	60 % StbFö 40 % Markt GaPa GaPa Tourismus + Fachexperten
5	Machbarkeitsstudie zur Energieversorgung von Neubauten im Umfeld des Skistadions: Anbindung an die Nahwärme der Klinik oder Aufbau einer eigenen CO ₂ -neutralen Energieversorgung	1	K	verwalt.- interne Kosten	Markt GaPa, Bauamt Markt GaPa, Gemeindewerke + Klinikum GaPa, Verwaltung + Klimamanager LRA
6	Beenden des Pachtvertrages und Freimachung des Grundstücks der Tennisplätze	1	M	15.000 €	Markt GaPa, Bauamt
7	Barrierefreier ortsbildverträglicher Umbau der Freiflächen und Neuordnung des Parkens mit ausreichender Durchgrünung	1	M	konzept- abhängig	60 % StbFö 40 % Markt GaPa Markt GaPa, Bauamt + Landschaftsarchitekt + Stadtplaner + Verkehrsplaner

Olympia Skistadion Umfeld

Y	Maßnahmen	P	Z	Kosten	Finanz. / Akteure
8	Umsetzung des Gestaltungskonzeptes für das Entree, den Parkflächen und das Umfeld des Olympia Skistadions <ul style="list-style-type: none"> • Möblierung • Beschilderung • Beleuchtung 	1	K	konzept-abhängig	60 % StbFö 40 % Markt GaPa Markt GaPa, Bauamt GaPa Tourismus + Stadtplaner + Fachbüro für Signalistik + Lichtplaner
9	Neubau von umfeldverträglichen Nutzungsergänzungen	3	L	entwurfs-abhängig	Markt GaPa, Bauamt + Architekt + Landschaftsarchitekt
10	Neubau einer umfeldverträglichen Parkgarage (wenn nach Stellplatzzerhebung erforderlich)	3	L	entwurfs-abhängig	StbFö (Qualitätssicherung Städtebau) Markt GaPa, Bauamt + Architekt + Verkehrsplaner + Landschaftsarchitekt
11	Entwicklung hoher Anforderungen an die Energieperformance der Gebäude, sowie weiterer Aspekte nachhaltigen Bauens zum Erreichen ambitionierter Energiestandards	1	K	7.500 €	Markt GaPa, Bauamt Markt GaPa, Gemeindewerke + Energieexperte
12	Herstellen der Kommunikationsinstrumente	2	M	25.000 €	GaPa Tourismus + Fachexperten
13	Zusammenarbeit mit anderen Leistungsträgern, wie der Eckbauerbahn inkl. Gastronomie und der Partnachklamm	1	M		GaPa Tourismus
14	Schaffung einer verbesserten fußläufigen Anbindung zu den Ortszentren und zum Krankenhaus	1	M	konzept-abhängig	Markt GaPa + Verkehrsplaner + Landschaftsarchitekt
15	Umbau des Übergangs zur Partnachklamm-Zufahrtsstraße auf Höhe des Stadions mit klarer optischer Differenzierung des Straßenraums zur Vermeidung der MIV Befahrung	2	K	entwurfs-abhängig	60 % StbFö 40 % Markt GaPa Markt GaPa, Bauamt + Landschaftsarchitekt + Verkehrsplaner
16	Verbesserung des Verkehrsflusses von der Wildenauer in die Mittenwalder Straße, z. B. durch Signalisierung des Knotenpunkts bzw. Umbau in einen Kreisverkehr; Detailuntersuchung erforderlich	1	M	abhängig von der gewählten Lösung	Markt GaPa Staatliches Bauamt Weilheim
17	Zufahrtsmöglichkeit zum Krankenhaus aus Richtung Mittenwald durch Bau einer Linksabbiegespur in die Auenstraße zur Entflechtung der Verkehrsströme; Einbau einer Querungshilfe für den Fuß- und Radverkehr im Schatten der Linksabbiegespur zur Verbesserung der Zugänglichkeit für den Fuß- und Radverkehr; Detailuntersuchung erforderlich	1	M	150.000 €	Markt GaPa Staatliches Bauamt Weilheim

Olympia Skistadion Umfeld

Y	Maßnahmen	P	Z	Kosten	Finanz. / Akteure
18	Hinwirken auf die Schaffung eines regelmäßigen Bahnhalts „Kainzenbad“	1	K	verwalt.- interne Kosten	DB AG BEG Markt GaPa
19	Neubau eines Bahnsteigs (ggf. eines zusätzlichen Gleises) auf der Südseite; Schaffung der infrastrukturellen Voraussetzungen, z. B. Sicherung BÜ Kochelbergstraße	1	M	Detailunter- suchung erforderlich	DB AG BEG Markt GaPa

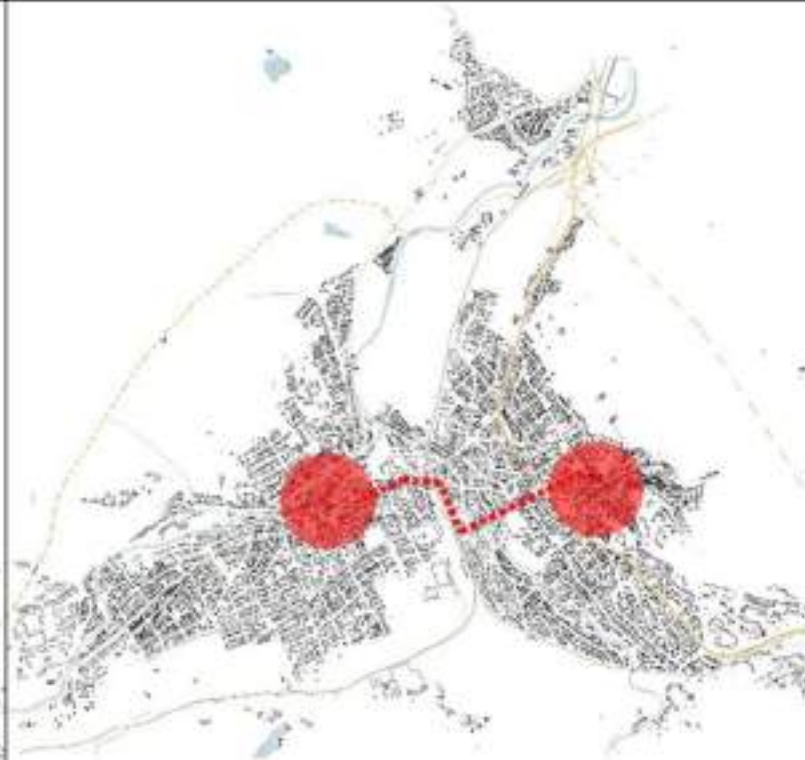
Marktgemeinderatsbeschluss am 12. Dezember 2018

ISEK Garmisch-Partenkirchen
Koch+Partner  
   12.12.2018

Ortskern Garmisch + Ortskern Partenkirchen - Verbindung

Ziel

Die Ortskerne Garmisch und Partenkirchen, gestärkt in ihrer Individualität, werden durch einen gestalterisch aufgewerteten Straßenraum mit Boulevardcharakter besser miteinander verbunden.



Ortskern Garmisch + Ortskern Partenkirchen - Verbindung



X	Teilziele und Leitlinien	
1	Die Ortskerne Garmisch und Partenkirchen werden in ihrer Individualität und entsprechend ihrer vorhandenen Potenziale gestärkt und für Bürger und Gäste in ihrer Gesamtheit erlebbarer, attraktiver und lebendiger.	
2	Die Ortskerne Garmisch und Partenkirchen werden für mehr Zusammenhalt miteinander verbunden. Eine für Fußgänger und Radfahrer attraktive räumliche Verbindung soll Orientierung geben.	
3	<p>Gestaltung der Verbindung als „Boulevard“: Richard-Strauss-Platz - Chamonixstraße - Bahnhofstraße - Bahnhof - Bahnhofstraße - Rathausplatz - Ludwigstraße</p> <ul style="list-style-type: none"> Verbesserung der innerörtlichen Orientierung mit Hilfe eines eigenen durchgängigen Erscheinungsbildes und durch optische Führung Steigerung der Aufenthaltsqualität, insbesondere in der Bahnhofstraße Stärkung und Verbesserung der Fußgänger- und Radverbindung zwischen den beiden Ortskernen Garmisch und Partenkirchen Neuordnung der Fahrbahnoberflächen zugunsten der Flächen für Fußgänger, Radfahrer und Begrünung Erhöhung der Sicherheit für schwächere Verkehrsteilnehmer Umgestaltung und Neugliederung großflächig versiegelter Plätze und Knotenpunkte Bahnhofstraße (zwischen Schachen- und Wettersteinstraße): fehlende Raumkanten mit einer gemischt genutzten Bebauung schließen, Grad der baulichen Nutzung erhöhen 	

Marktgemeinderatsbeschluss am 12. Dezember 2018

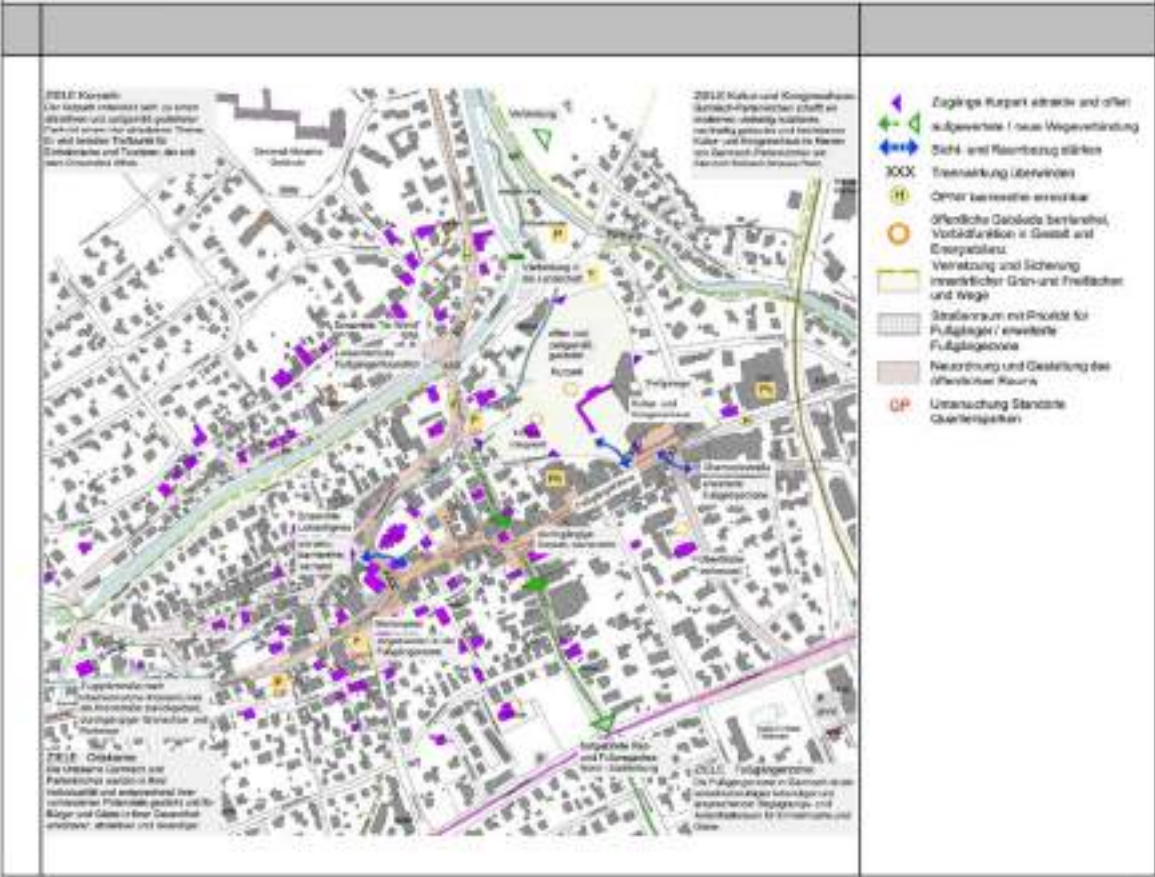


Ortskern Garmisch



Ziel

Die Ortskerne Garmisch und Partenkirchen, gestärkt in ihrer Individualität, werden durch einen gestalterisch aufgewerteten Straßenraum mit Boulevardcharakter besser miteinander verbunden.



Ortskern Garmisch + Ortskern Partenkirchen - Verbindung

X	Maßnahmen	P	Z	Kosten	Finanz. / Akteure
Ortskern Garmisch					
1	Ausweisung und Abgrenzung eines förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Ortskern Garmisch“	1	K	verwalt.- interne Kosten	Regierung von Oberbayern, Markt GaPa, Bauamt
2	Gestaltungsfibel „Ortskern Garmisch“ ▪ richtet sich v. a. an private Bauherren ▪ zeigt Möglichkeiten einer ortsgerechten Gestaltung der Gebäude und Freiflächen auf ▪ ist Orientierungshilfe, die ermutigen soll einen aktiven Beitrag zu leisten ▪ Anreize durch Förderung	1	K	50.000 €	60 % StbFö 40 % Markt GaPa Markt GaPa, Bauamt + Stadtplaner/Architekt + Landschaftsarchitekt + Fachbüro für Signalistik + Energieexperte
3	Rahmenkonzept zur gestalterischen Aufwertung des öffentlichen Straßenraums im historischen Ensemble Garmisch und Loisachgrieß: ▪ Reduktion der Verkehrsflächen und der Präsenz des ruhenden Verkehrs ▪ barrierefreie und fußgängerfreundliche Vernetzung mit der Fußgängerzone Garmisch	1	M	40.000 €	60 % StbFö 40 % Markt GaPa Markt GaPa, Bauamt + Stadtplaner + Landschaftsarchitekt + Verkehrsplaner
siehe „Fußgängerzone“ M 2					
4	Umsetzung des Rahmenkonzepts zur gestalterischen Aufwertung des öffentlichen Straßenraums im historischen Ensemble Garmisch und Loisachgrieß sowie der Übergangsbereiche zur Fußgängerzone	1	M	konzept- abhängig	60 % StbFö 40 % Markt GaPa Markt GaPa, Bauamt + Stadtplaner + Landschaftsarchitekt + Verkehrsplaner
siehe „Fußgängerzone“ M 4					
5	Feinuntersuchung „Quartiersparken Ortskern Garmisch“	2	M	30.000 €	60 % StbFö 40 % Markt GaPa Markt GaPa, Bauamt + Stadtplaner + Verkehrsplaner
6	Sanierung (einschl. energetische Sanierung) der historischen Ensembles Garmisch und Loisachgrieß unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten sowie gestalterische Aufwertung der privaten Freiflächen, Gestalterische Aufwertung der Gebäuderückseiten und Freiflächen am Loisachufer	1	M	projekt- bezogen	StbFö, Kommunales Förderprogramm, Denkmalfördermittel, KfW Baudenkmalier Energieeffizient Sanieren (Programme 151 / 431) Markt GaPa, Bauamt + Stadtplaner/Architekt + Landschaftsarchitekt
Ortskern Garmisch -> siehe „Einzelhandel“ M 1.1, M 1.2					

Ortskern Garmisch + Ortskern Partenkirchen - Verbindung

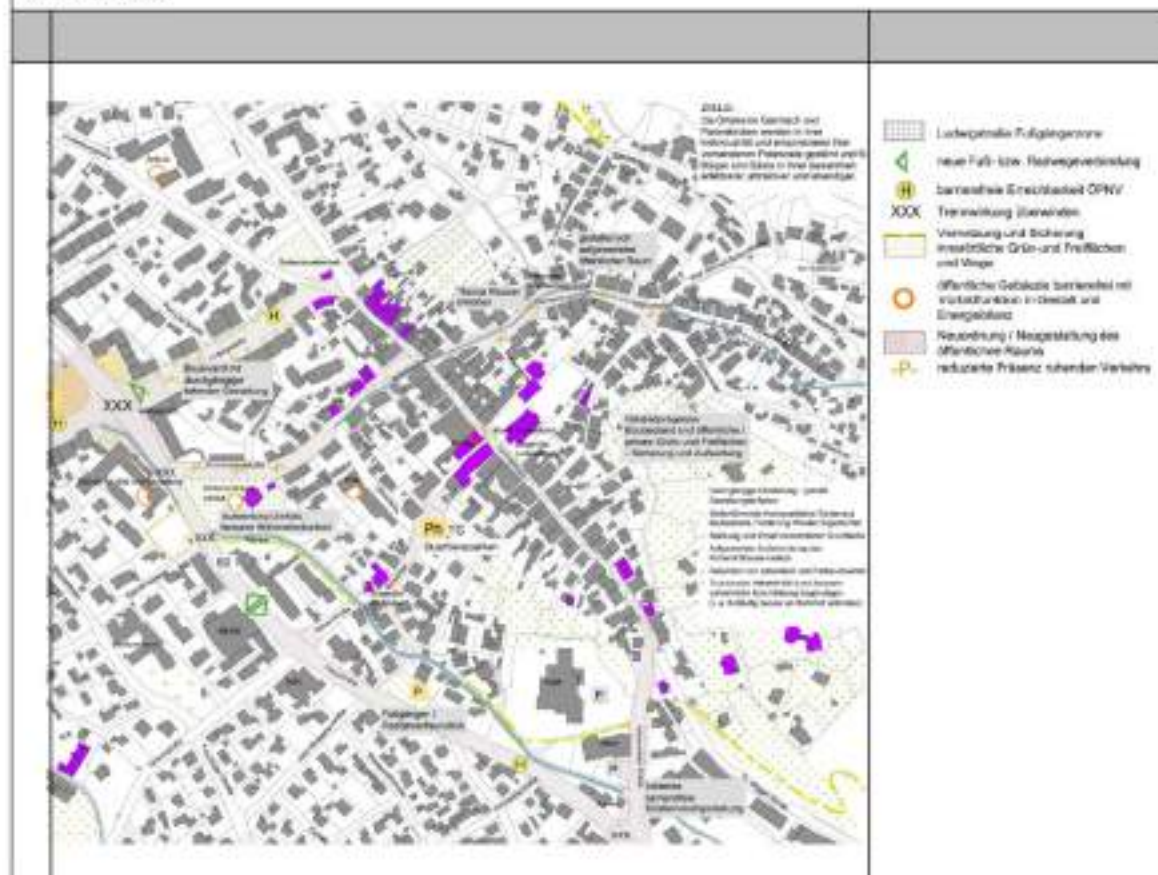
X	Maßnahmen	P	Z	Kosten	Finanz. / Akteure
7	Schutzstreifen für Radfahrer auf der Bundesstraße B23	1	M	200.000 €	Staatliches Bauamt Weilheim Markt GaPa
8	Umgestaltung des Knotenpunkts am Marienplatz	2	M	abhängig vom Umgriff	Staatliches Bauamt Weilheim Markt GaPa
				siehe „Fußgängerzone“ M 4	
9	Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h auf der B23 zwischen Marienplatz und Loisachbrücke	1	K	verwalt.- interne Kosten	Staatliches Bauamt Weilheim Markt GaPa
10	Bestehende Querungsstellen auf der B23 verbessern / den Richtlinien anpassen, in Höhe Loisachstraße, Fürstenstraße, westlich Von-Müller-Straße, östlich Am Mühlbach, Hochblassenstraße / Brandstraße, Katzensteinstraße / Archstraße, Gernackerstraße und Kreuzeckbahnstraße	1	M	270.000 €	Staatliches Bauamt Weilheim Markt GaPa
11	Umgestaltung zur Reduzierung / Verstärkung der Geschwindigkeit sowie Anpassung des Straßenquerschnitts zugunsten des Fuß- und Radverkehrs und der Grünausstattung auf der B23	2	M	entwurfs- abhängig	Staatliches Bauamt Weilheim Markt GaPa
12	Abstufung B23 mit Neugestaltung nach Inbetriebnahme des Kramertunnels mit durchgängiger Grünachse; Aussagen zu anschließenden privaten Freiflächen (reduzierter Versiegelungsgrad, Einfriedung, Stellplätze), Freischankflächen, Schließen von Raumkanten und Konzept für Nachverdichtung (siehe „Ortsbild und öffentlicher Raum“ M 4.1, 4.2)	2	M	abhängig vom Betrachtungs- umfang	Staatliches Bauamt Weilheim Markt GaPa + Verkehrsplaner
13	Radfahrstreifen / Schutzstreifen für Radfahrer in der St.-Martin-Straße, westlich Klammstraße	1	K	150.000 €	Markt GaPa
14	Bestehende Querungsstellen in der St.-Martin-Straße auf Höhe Rießerseefußweg, Katzsteinstraße verbessern / den Richtlinien anpassen	1	K	60.000 €	Markt GaPa

Ortskern Partenkirchen



Ziel

Die Ortskerne Garmisch und Partenkirchen, gestärkt in ihrer Individualität, werden durch einen gestalterisch aufgewerteten Straßenraum mit Boulevardcharakter besser miteinander verbunden.



Ortskern Garmisch + Ortskern Partenkirchen - Verbindung

X	Maßnahmen	P	Z	Kosten	Finanz. / Akteure
Ortskern Partenkirchen					
15	Ausweisung und Abgrenzung eines förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Ortskern Partenkirchen“	1	K	verwalt.- interne Kosten	Regierung von Oberbayern, Markt GaPa, Bauamt
16	Gestaltungsfibel „Ortskern Partenkirchen“ <ul style="list-style-type: none"> richtet sich v. a. an private Bauherren zeigt Möglichkeiten einer ortsgerechten Gestaltung der Gebäude und Freiflächen auf ist Orientierungshilfe, die ermutigen soll einen aktiven Beitrag zu leisten Anreize durch Förderung 	1	K	50.000 €	60 % StbFö 40 % Markt GaPa Markt GaPa, Bauamt + Stadtplaner / Architekt + Landschaftsarchitekt + Fachbüro für Signalistik + Energieexperte
17	Nachverdichtungsstudie zur Auswahl und Festlegung von Flächen, die sich für eine Nachverdichtung und ein höheres Nutzungsmaß eignen, unter Berücksichtigung der Sicherung der ortsbildprägenden Grünflächen im historischen Ortskern Partenkirchen, z. B. <ul style="list-style-type: none"> B2 PX-Gelände (Raumkante an Bahnhofstraße, EG: publikumswirksame Nutzung, OGs: Büros / Dienstleistungen / Wohnen, erhöhtes Nutzungsmaß) Zerhochanger (öffentliche Grünfläche entlang Partnach, bauliche Nachverdichtung im östlichen Teil (Wohnen)) 				
					siehe „Ortsbild und öffentlicher Raum“ M 4.1
18	Rahmenkonzept zur gestalterischen Aufwertung des öffentlichen Straßenraums im historischen Ensemble Ludwigstraße, Sonnenbergstraße und Badgasse	1	M	40.000 €	60 % StbFö 40 % Markt GaPa Markt GaPa, Bauamt + Stadtplaner + Landschaftsarchitekt + Verkehrsplaner
					siehe „Innerörtliche Freiräume“ M 1.7
19	Umsetzung des Rahmenkonzepts zur gestalterischen Aufwertung des öffentlichen Straßenraums im historischen Ensemble Ludwigstraße, Sonnenbergstraße und Badgasse	1	L	konzept- abhängig	60 % StbFö 40 % Markt GaPa Markt GaPa, Bauamt + Stadtplaner + Landschaftsarchitekt + Verkehrsplaner

Ortskern Garmisch + Ortskern Partenkirchen - Verbindung

X	Maßnahmen	P	Z	Kosten	Finanz. / Akteure
20	Sanierung (einschl. energetische Sanierung) des historischen Ensembles Ludwigstraße, Sonnenbergstraße und Badgasse unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten sowie gestalterische Aufwertung der privaten Freiflächen	1	M	projekt-bezogen	StbFö, Kommunales Förderprogramm, Denkmalfördermittel Markt GaPa, Bauamt + Stadtplaner / Architekt + Landschaftsarchitekt + Fachbüro für Signalistik
21	Konzept zur besseren Sichtbarkeit und Erlebbarkeit des Kurparks Partenkirchen <ul style="list-style-type: none"> • Vernetzung mit Verbindung Ga + Pa • Aufwertung des Umfeldes und Straßenraums Schnitzschulstraße • Beschilderung 	3	L	25.000 €	60 % StbFö 40 % Markt GaPa Markt GaPa, Bauamt + Stadtplaner + Landschaftsarchitekt + Verkehrsplaner
22	Umsetzung des Konzeptes zur besseren Sichtbarkeit und Erlebbarkeit des Kurparks Partenkirchen	3	L	konzept-abhängig	RÖFE, 60 % StbFö 40 % Markt GaPa Markt GaPa, Bauamt + Stadtplaner + Landschaftsarchitekt + Verkehrsplaner
Ortskern Partenkirchen -> siehe „Einzelhandel“ M 3.1, M 3.2, M 3.3					
23	Radfahrstreifen / Schutzstreifen für Radfahrer auf der Bundesstraße B2	1	M	200.000 €	Staatliches Bauamt Weilheim Markt GaPa
24	Neue Querungshilfen für Fußgänger und Radfahrer, die auch als Abbiegehilfe dienen, auf der B2 in Höhe Föhrenweg, Friedhof, McDonald's, Lidl, süd-östlich Kankerweg, Kankerbach, Dreieck Badgasse, Maxstadtstraße, östlich Walter-Siegfried-Straße und Auenstraße	1	M	270.000 €	Staatliches Bauamt Weilheim Markt GaPa
25	Anpassung des Straßenquerschnitts zugunsten des Fuß- und Radverkehrs und der Grünausstattung auf der B2	2	L	projekt-bezogen	Staatliches Bauamt Weilheim Markt GaPa
26	Abstufung B2 mit Neugestaltung nach Inbetriebnahme des Wanktunnels mit durchgängiger Grünachse; Aussagen zu anschließenden privaten Freiflächen (reduzierter Versiegelungsgrad, Einfriedung, Stellplätze), Freischankflächen, Schließen von Raumkanten und Konzept für Nachverdichtung (siehe „Ortsbild und öffentlicher Raum“ M 4.1, 4.2)	2	L	abhängig vom Betrachtungs-umfang	Staatliches Bauamt Weilheim Markt GaPa

3. Klausurtagung - 13. März 2019

ISEK Garmisch-Partenkirchen
Koche-Partner  
    

Verbindungsspanne



Ziel

Die Ortskerne Garmisch und Partenkirchen, gestärkt in ihrer Individualität, werden durch einen gestalterisch aufgewerteten Straßenraum mit Boulevardcharakter besser miteinander verbunden.



-  Boulevard - Verbindungsspanne von Ortskern zu Ortskern mit Radweg, Durchgrünung und Aufenthaltsqualität
-  Fuß-/Radweg / Schutzstreifen neu
-  Fuß- und Radweg aufgewertet
-  Fälligezone am Chiemseestrand erstellt
-  Bushaltestelle barrierefrei
-  Trennwand / Ständerbau
-  Vermeidung und Sicherung bestehender Grün- und Freiflächen und Wege
-  Öffentliche Gebäude barrierefrei
-  reduzierte Präsenz / ruhender Verkehr
-  Neugestaltung / Neugestaltung des öffentlichen Raums
-  Nachverdichtung / Gürtelbau der Raumbänder

Ortskern Garmisch + Ortskern Partenkirchen - Verbindung

X	Maßnahmen	P	Z	Kosten	Finanz. / Akteure
Verbindung der Ortskerne Garmisch und Partenkirchen					
27	Ausweisung und Abgrenzung eines förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Verbindung Ga-Pa“	1	M	verwalt.- interne Kosten	Regierung von Oberbayern, Markt GaPa, Bauamt
28	Gestaltungsfibel „Verbindung Garmisch – Partenkirchen“ (Bahnhofstraße, Ludwigstraße zwischen B2 und Münchner Straße, Bahnhofplatz, Rathausplatz) <ul style="list-style-type: none"> richtet sich v. a. an private Bauherren zeigt Möglichkeiten einer ortsgerechten Gestaltung der Gebäude und Freiflächen auf ist Orientierungshilfe, die ermutigen soll einen aktiven Beitrag zu leisten Anreize durch Förderung 	1	M	40.000 €	60 % StbFö 40 % Markt GaPa Markt GaPa, Bauamt + Stadtplaner / Architekt + Landschaftsarchitekt + Fachbüro für Signalistik + Energieexperte
29	Durchgängiges Gestaltungskonzept für den „Boulevard“ (Chamonixstraße - Bahnhofstraße - Bahnhof - Bahnhofstraße - Rathausplatz - Ludwigstraße) <ul style="list-style-type: none"> Bauliche Nachverdichtung / Schließen der Raumkanten Neuordnung des Straßenraums Beläge mit Spartenkoordination Niederschlagswassermanagement Alleen / Baumreihen (Leitbaumarten) Bepflanzung Möblierung Beschilderung Beleuchtung (energieeffizient) 	1	M	120.000 €	60 % StbFö 40 % Markt GaPa Markt GaPa, Bauamt + Verkehrsplaner + Landschaftsarchitekt + Stadtplaner + Fachbüro für Signalistik + Lichtplaner
				siehe „Fußgängerzone“ M 2	
30	Umsetzung des Gestaltungskonzeptes „Boulevard“ sowie Umbau der Bahnhofstraße im Sinne eines durchgängigen Boulevards und Anpassung des Straßenquerschnitts zugunsten des Fuß- und Radverkehrs und der Grünanstattung	1	L	projekt- bezogen	StbFö, Kommunales Förderprogramm, Denkmalfördermittel Markt GaPa, Bauamt + Verkehrsplaner + Landschaftsarchitekt + Stadtplaner + Fachbüro für Signalistik + Lichtplaner
				siehe „Fußgängerzone“ M 4	
	Verbindung Bahnhofstraße -> siehe „Einzelhandel“ M 2.1, M 2.2				

Ortskern Garmisch + Ortskern Partenkirchen - Verbindung

X	Maßnahmen	P	Z	Kosten	Finanz. / Akteure
31	Radfahrstreifen in der Bahnhofstraße (mit neuer Asphaltdeckschicht und diversen signaltechnischen und baulichen Anpassungen)	1	K	1 Mio. €	Markt GaPa
32	Neuordnung und Umgestaltung des Bahnhofvorplatzes (Ostseite) als Entree und Bindeglied zwischen Garmisch und Partenkirchen, Verbesserung der Aufenthaltsqualität, Integration der Mobilitätsdrehscheibe	2	M	konzept-abhängig	60 % StbFö 40 % Markt GaPa Markt GaPa, Bauamt + Verkehrsplaner + Landschaftsarchitekt + Stadtplaner
33	Neuordnung und Umgestaltung des Rathausplatzes in einen repräsentativen Platz mit verbesserter Aufenthaltsqualität	2	L	entwurfs-abhängig	60 % StbFö 40 % Markt GaPa Markt GaPa, Bauamt + Verkehrsplaner + Landschaftsarchitekt + Stadtplaner
34	Umgestaltung des signalisierten Knotens an der Rathauskreuzung in einen Kreisverkehr	2	L	entwurfs-abhängig	Staatliches Bauamt Weilheim Markt GaPa + Verkehrsplaner
35	Umbau Knotenpunkt Chamonixstraße / Ernzianstraße / Bahnhofstraße mit reduziertem Versiegelungsgrad	2	M	50.000 €	60 % StbFö 40 % Markt GaPa Markt GaPa + Verkehrsplaner
36	Umgestaltung des signalisierten Knotens Bahnhofstraße / St.-Martin-Straße, ggf. als Kreisverkehr	2	M	entwurfs-abhängig	Markt GaPa + Verkehrsplaner

5.3.4 Quick Wins

Quick Wins – schnell und einfach zu realisieren

Fachliche Schwerpunkte

	Maßnahmen	P	Z	Kosten	Finanz. / Akteure
S 4.1	Leerstandskataster, Erfassung von Innenentwicklungspotentialen (Fortschreibung der Grundlagen zur Flächenentwicklung von 2014)	1	K	50.000 € und ca. 10.000 € jährlich	Markt GaPa, Bauamt Markt GaPa, Wirtsch.förd. + Stadtplaner
S 6.1	Berücksichtigung der ISEK-Ziele in der Bauleitplanung (bei Neuaufstellung)	2	K	HOAI	Markt GaPa, Bauamt + Stadtplaner
L 2.1	Naturnahe Bewirtschaftung öffentlicher Grünflächen durch die Gemeinde	1	K	0 €	Markt GaPa, Bauamt
L 2.4	Projekte zum Thema Artenschutz und -diversität im öffentlichen Grün, z. B. Bienen und Insekten, Blumenwiesen, Vögel, Streuobstwiesen	1	K	5 Projekte à 3.000 € pro Jahr	Förderprogramme LfL Markt GaPa, Bauamt Landschaftspflegeverband
D 1.9	Kinderfreundliche Kommune ▪ Einbeziehung von Jugendlichen in Verwaltungsprozesse ▪ Jugendparlament ▪ Ortsspaziergang mit Jugendlichen	2	K	verwaltungsintern	Markt GaPa
D 2.3	Gemeinschaft ▪ Angebot von Bildungs-, Kultur- und Sportangeboten für die Zielgruppe Senioren erweitern bzw. verbessern ▪ Förderung von Selbsthilfeinitiativen ▪ Senioren Online (Wohnen, Gesundheit, Freizeit, Ernährung etc.)	1	K	antragsabhängig	Markt GaPa / Fördermöglichkeiten Bayern
O 2.5	Nutzen des Vorbildcharakters von öffentlichen Bauten (Sanierung und Neubau)	1	K	entwurfsabhängig	60 % StbFö 40 % Markt GaPa (fallbezogen) Markt GaPa, Bauamt + Architekt + Energieexperte
O 3.3	Informations- und Beschilderungskonzept ▪ Touristisches Leitkonzept (Wanderwege beginnen im Ort) ▪ Willkommensschilder an den Ortseingängen ▪ Parkleitkonzept ▪ Schaukästen ▪ Unterkunftsverzeichnis ▪ Beschilderung von gemeindlichen und touristischen Einrichtungen ▪ Hausinformationstafeln	1	K	50.000 €	StMWi (RÖFE), StbFö Markt GaPa, Bauamt, GaPa Tourismus GmbH + Fachbüro für Signaletik
O 3.4	Umsetzung des Informations- und Beschilderungskonzeptes siehe Maßnahme O 3.3	1	K	konzeptabhängig	StMWi (RÖFE), StbFö Markt GaPa, Bauamt, GaPa Tourismus GmbH + Fachbüro für Signaletik

3. Klausurtagung - 13. März 2018



Quick Wins – schnell und einfach zu realisieren

Fachliche Schwerpunkte

	Maßnahmen	P	Z	Kosten	Finanz. / Akteure
I 1.2	Schaffung einer Stelle in der Gemeindeverwaltung „Landschaft, Naturschutz, innerörtliche Freiräume“ für Planung und Koordination öffentlicher Freiraum, Überwachung Baumschutzsatzung und Belange des innergemeindlichen Naturschutzes, Regenwassermanagement, Öffentlichkeitsarbeit, Beratung privater Grundstücksbesitzer	1	K	60.000 € jährlich	Markt GaPa, Bauamt
I 3.2	Konzept und Umsetzung für Brachflächennutzung (auch interimswise): Jugendtreff, Gemeinschaftsgärten, Kultur auf Grundlage des Leerstandskatasters	2	K	5.000 €	60% StBauFö 40% Markt GaPa + Landschaftsplaner
V 3.2	Beseitigung von Fahrbahnschäden	1	K	Bau- unterhalt	Staatliches Bauamt Weilheim Markt GaPa Eigentümer Wege
V 3.3	Beseitigung von Schäden auf Rad- und Fußwegen	1	K	Bau- unterhalt	Staatliches Bauamt Weilheim Markt GaPa Eigentümer Wege
V 5.5	Busanbindung der Linie 4 und 5 an den Bahnhof Farchant prüfen	1	K	Detailunter- suchung	Markt GaPa Landratsamt Konzessionär Betreiber
V 5.6	Verbesserung der Haltestellenausstattung (z. B. Überdachung an ausgewählten Haltestellen)	1	K	Detailunter- suchung	Markt GaPa Landratsamt Konzessionär Betreiber
T 1.2. 3	Produktgestaltungen zu den Themen „Zugspitze“ und „Michael Ende“ und Integration dieser Themen in die ab 2019 neu zu gestaltende Tourist Information	2	K	5.000 €	aus dem bestehenden Budget; Geschäftsführung GaPa Tourismus GmbH mit iq-Projektgesellschaft
T 1.3. 5	Alle am Tourismus Profitierenden kreieren gemeinsame Pakete für Gäste und bieten diese professionell am Markt an. Die Maßnahmen im Detail: Schulungen zur touristischen Produkt- und Angebotsgestaltung, Qualitätsinitiativen, verstärkte Zusammenarbeit mit Reiseveranstaltern. Alle Möglichkeiten nutzen, Zuschauer, z. B. vom Olympia-Skistadion per Shuttle, in die Zentren der Marktgemeinde zu holen. Entwicklung von Veranstaltungspaketen	2	K	10.000 €	aus dem bestehenden Gesamtbudget; GaPa Tourismus GmbH

2

Quick Wins – schnell und einfach zu realisieren

Fachliche Schwerpunkte

	Maßnahmen	P	Z	Kosten	Finanz. / Akteure
T 2.1. 1	Weiterbildung einer bestehenden Social-Media-Fachkraft oder Einstellungen einer solchen zum Aufbau und zur ständigen Pflege der Social-Media-Kanäle sowie zur Kommunikation via Blog und mit international anerkannten Bloggern der Tourismusbranche	1	K	15.000 €	Beantragung eines Sonderbudgets zur Digitalisierung bei der Marktgemeinde; GaPa Tourismus GmbH
T 2.1. 3	Relaunch der GaPa-Website inklusive Optimierung des Veranstaltungskalenders	1	K	45.000 €	aus dem bestehenden Gesamtbudget; GaPa Tourismus GmbH
E 2.5	Hohes Sanierungspotential Schulgebäude Prof.-Carl-Reiser-Straße 2. Sanierung abhängig vom Nutzungskonzept. Kurzfristig: Einblasdämmung Dachgeschoss	1	K	8.000 €	Markt GaPa
E 6.2	Abwrackprämie für die ersten 100 Austausche alter Heizungspumpen durch hocheffiziente Heizungspumpen	2	K	siehe M 4.11	
E 6.5	Energiekarawane: direkte Ansprache von privaten Wohneigentümern mit kostenlosem Energie-Check light. Anschreiben und Druck, Portokosten	1	K	500 €	bezuschusst von Zugspitzregion, Markt GaPa, Landratsamt
E 6.6	Schautafeln im Kindergarten Breitenau zur Energieerzeugung über PV-Anlage auf Dach	2	K	500 €	Markt GaPa

Quick Wins – schnell und einfach zu realisieren

Räumliche Schwerpunkte

	Maßnahmen	P	Z	Kosten	Finanz. / Akteure
K 11	Zusammenarbeit mit „Michael-Ende-Zentrum“ beginnen und kontinuierlich fortführen	1	K	verwalt.-interne Kosten	GaPa Tourismus, MEZ
F 3	Freigabe der Chamonixstraße für den Radverkehr in Gegenrichtung	1	K	verwalt.-interne Kosten (verkehrsrechtliche Maßnahme)	Markt GaPa
F 5	Erstellung eines Fahrradabstellkonzepts für die Fußgängerzone	1	K	5.000 €	60 % StbFö 40 % Markt GaPa Markt GaPa, Bauamt + Verkehrsplaner + Stadtplaner + Landschaftsarchitekt
F 6	Schaffung von Fahrradabstellplätzen im einheitlichen Design an allen Zugängen zur Fußgängerzone (erster Ansatz ca. 150 Abstellplätze)	1	K	30.000 €	60 % StbFö 40 % Markt GaPa Markt GaPa, Bauamt + Verkehrsplaner + Stadtplaner + Landschaftsarchitekt
X 9	Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h auf der B23 zwischen Marienplatz und Loisachbrücke	1	K	verwalt.-interne Kosten	Staatliches Bauamt Weilheim Markt GaPa, Bauamt
X 13	Radfahrstreifen / Schutzstreifen für Radfahrer in der St.-Martin-Straße, westlich Klammstraße	1	K	150.000 €	Markt GaPa, Ordnungsamt
X 31	Radfahrstreifen in der Bahnhofstraße (mit neuer Asphaltdeckschicht und diversen signaltechnischen und baulichen Anpassungen)	1	K	1 Mio. €	Markt GaPa, Bauamt

5.4 Begleitende Beteiligung

4. ISEK Forum

(siehe Anhang 540.01)

Nachdem der Marktgemeinderat die Ziele und Leitlinien für eine integrierte Ortsentwicklung beschlossen hat, hat das ISEK Planungsteam darauf aufbauend einen Entwurf zum Maßnahmenkatalog entwickelt, der den Vertretern der Öffentlichkeit vorgestellt und gemeinsam mit ihnen im Forum diskutiert wurde.

So fand am 14. Januar 2019, von 17 bis 20 Uhr, im Großen Sitzungssaal des Rathauses das 4. ISEK Forum statt.

Zunächst wurde beispielhaft aufgezeigt, wie im Laufe des Planungsprozesses mit den Anregungen aus den ISEK Foren umgegangen wurde, vom 1. ISEK Forum bis zu den heute vorgestellten Maßnahmen.



Dann gab das Planungsteam eine kompakte Übersicht über die vorgeschlagenen Maßnahmen, den fachlichen Maßnahmen und den Maßnahmen für die räumlichen Betrachtungsschwerpunkte.

Daraufhin folgten mehrere Aktionen zur Bewertung dieser Maßnahmen. Die Forumsteilnehmer haben sich geäußert, wo „der Schuh am meisten drückt“. Die Bewertung durch das Forum stellte für das Planungsteam eine wichtige Reflektion und Hilfestellung zur weiteren Ausarbeitung des Maßnahmenkatalogs dar.

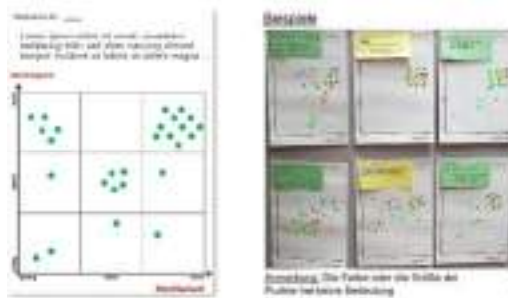
Aktion „Auswahl der wichtigsten fachlichen Maßnahmen“



Aktion „Auswahl der wichtigsten Maßnahmen in den räumlichen Schwerpunkten“



Aktion „Bewertung der wichtigsten Maßnahmen nach Machbarkeit und Wichtigkeit“



3. Klausurtagung Marktgemeinderat

(siehe Anhang 540.02)

Aufbauend auf den letzten beiden Klausurtagungen und den entsprechenden Teilbeschlüssen zu den Zielen und Leitlinien einer integrierten Ortsentwicklung sowie aufbauend auf dem Ergebnis des 4. ISEK Forums hat die Bürgermeisterin die Gemeinderätinnen und -räte zu einer letzten Klausurtagung eingeladen.

So fand am 13. März 2019 die 3. Klausurtagung, von 17 bis 21 Uhr, im Großen Sitzungssaal des Rathauses statt.

Bei dieser Klausurtagung sollten die vorgeschlagenen Maßnahmen (den Gemeinderatsmitgliedern wurde vorab der Maßnahmenkatalog zur Verfügung gestellt) gemeinsam mit den Gemeinderätinnen und -räten diskutiert und eine abschließende einvernehmliche Formulierung der Maßnahmen gefunden werden.

Ziel ist ein gemeinsames Verständnis und ein breiter Konsens über den Maßnahmenkatalog sowie das Hinwirken auf eine möglichst breite Zustimmung bei der Abstimmung über das ISEK im Marktgemeinderat.

Nach einer Zusammenfassung des bisherigen Planungs- und Beteiligungsprozesses sowie des 4. ISEK Forums durch das Planungsteam folgte eine erste Aktion. Die Gemeinderätinnen und -räte wurden aufgefordert, die Maßnahmen auszuwählen, über die sie in der Klausurtagung diskutieren möchten.

Alle ausgewählten Maßnahmen / Themen wurden während der Klausurtagung konstruktiv und umfänglich behandelt. Das Planungsteam hat die fachlichen Hintergründe zu den einzelnen Maßnahmen / Themen erläutert. Die Verwaltung und die Bürgermeisterin nahmen zu den Maßnahmen und Themen Stellung. Die Mitglieder des Marktgemeinderates konnten ihre Meinung dazu äußern und es wurde konstruktiv diskutiert.



Aktion 1: Heute zu besprechende Maßnahmen? → Ihre Auswahl

Zur Erinnerung Ablauf

- Sie bekommen genau 1 grünen Klebepunkt
- Sie entscheiden, über welche Maßnahme / Thema Sie noch sprechen wollen
- Kennzeichnen Sie mit Ihrem grünen Klebepunkt 1 Maßnahme / Thema

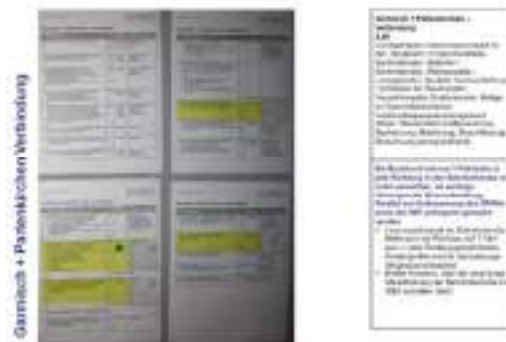
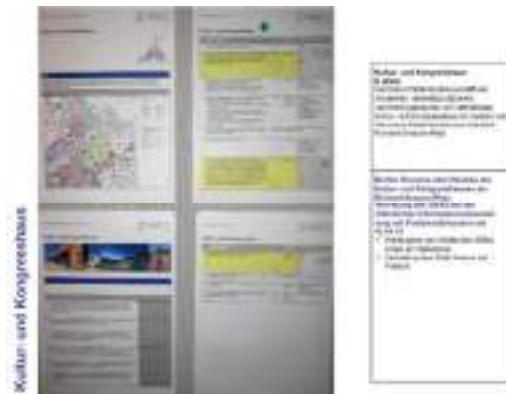
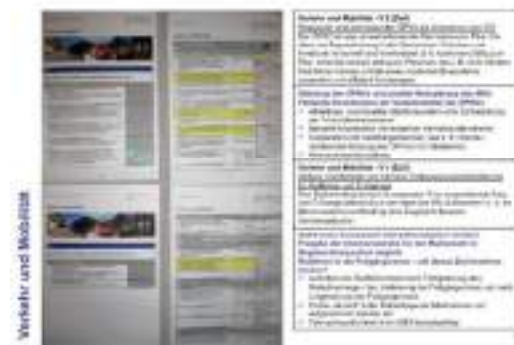
Erläuterung zu den Postern

- Die gelb hinterlegten Maßnahmen wurden von den Teilnehmern des 4. ISEK-Forums als besonders wichtige Maßnahmen ausgewählt und
- ist unser nächster Schritt nach Machbarkeit und Wirtschaftlichkeit in einem Koordinatensystem klassifiziert



Die diskutierten Themen, Meinungen und Anregungen sowie die Fachmeinung wurden dokumentiert. Die Anregungen wurden im Nachgang der Klausurtagung nochmals gesichtet, bewertet und abgewogen. Der Abwägungsprozess wurde ebenfalls dokumentiert.

Anhand der Ergebnisse der Diskussion hat das ISEK Team die Maßnahmen final ausgearbeitet und abschließend formuliert.



In einer letzten Aktion wählten die Gemeinderätinnen und -räte sogenannte Quick Wins aus - Maßnahmen, die einfach, schnell und ohne große Kosten umsetzbar sind. Damit wurde dem Anliegen des ISEK Forums Rechnung getragen, dass das ISEK bereits kurzfristig Wirkung zeigen kann und erste Maßnahmen umgesetzt werden können.

Quick Wins – ihre Maßnahmen sortiert nach Punkten (1)

№	Maßnahme	Punkte	Realisierungszeitpunkt
1	Maßnahme zur Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur	10	2023
2	Maßnahme zur Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur	8	2024
3	Maßnahme zur Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur	7	2025
4	Maßnahme zur Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur	6	2026
5	Maßnahme zur Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur	5	2027
6	Maßnahme zur Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur	4	2028
7	Maßnahme zur Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur	3	2029
8	Maßnahme zur Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur	2	2030
9	Maßnahme zur Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur	1	2031



