

# „Riesenchance für unseren Ort“

Dem Garmisch-Partenkirchner Gemeinderat steht eine zukunftsweisende Entscheidung bevor. Am Mittwoch soll endgültig das Verfahren für das Gewerbegebiet am nördlichen Ortseingang von Partenkirchen und die touristische Sonderzone rund um den Bahnhof eingeleitet werden. Und damit werden die Weichen für drei Hotel-Neubauten gestellt.

VON TANJA BRINKMANN

**Garmisch-Partenkirchen** – Vier Wochen, die hatte sich der Garmisch-Partenkirchner Gemeinderat in seiner September-Sitzung gegeben, um die Pläne auf den rund 90 000 Quadratmetern rund um den Bahnhof noch einmal zu überdenken. Insbesondere der Vorstoß der CSU-Fraktion hatte zu dieser Vertagung geführt. Sie warnte eindringlich davor, dieses Areal samt der 50 000 Quadratmeter am nördlichen Ortseingang von Partenkirchen allein in den Händen von Investor Franz Hummel zu belassen und über keine eigenen Vorhalflächen mehr zu verfügen. Ziel der Christosozialen ist es, den Bereich zwischen Olympiastraße und Bahnlinie – etwa bis hinter Eisstadion – für die Gemeinde und die Bayerische Zugspitzbahn (BZB) zu sichern: als Sondergebiete für Mobilität und Forschung. Mit diesem Kompromiss, den sich neben der CSU auch das CSB auf die Fahne schreibt, beschäftigt sich nun am Mitt-

## Wohnungen für 30 Familien

woch, 15. Oktober, der Gemeinderat (19 Uhr im Großen Sitzungssaal des Rathauses). Mit dem Vorstoß geht auch einher, dass der Markt die 50 000 Quadratmeter am Partenkirchner Ortseingang für Hummels geplantes Gewerbegebiet frei gibt. „Dort sollen Autohäuser und vor allem einheimische Betriebe Platz finden“, erklärt der Investor vor gut 60 Zuhörern bei einer Bürger-Info des CSB. „Der Flächenbedarf ist enorm, den können wir gar nicht decken.“ Mit diesem Deal wird der Beschluss, ein Gewerbegebiet auf den früheren Aurelis-Flächen an der Lagerhausstraße zu errichten, ad acta gelegt. „Davon war ich auch nie überzeugt“, unterstreicht Hummel. Bei diesem Projekt mitten im Ort, für das sich der Bauausschuss des alten Gemeinderats noch in seiner letzten Sitzung heuer im April



Stellt seine Pläne vor: Investor Franz Hummel erläutert den Garmisch-Partenkirchnern, was er um den Bahnhof vorhat.



Fühlen sich dem Ort verbunden: Bauträger Franz Hummel (l.) und sein Prokurist Andreas Schamberger. FOTOS: SEHR

entschieden hatte, „hätten wir nicht mitgemacht“. Auf diesen 50 000 Quadratmetern entstehen nun ein Sport-Budget-Hotel im Drei-Sterne-Bereich mit 200 Betten sowie 96 Hostel-Betten und Gastronomie. Außerdem sind günstiger Wohnraum für junge Menschen, die beispielsweise in Hotels arbeiten, 30 Einheiten für Familien, für die die Gemeinde das Belegungsrecht hat, sowie ein weiteres Wohngebiet vorgesehen.

Auf der anderen Seite der Bahngleise bleibt, sofern der Gemeinderat besagten Kompromiss absegnet, südlich vom Eisstadion nur mehr Platz für ein Vier-Sterne-Ho-

tel mit 400 Betten. Dafür und für das Drei-Sterne-Haus liegen dem Bauträger bereits schriftliche Absichtserklärungen von Investoren und Betreibern vor. Im Gleis-Dreieck – „das ist unser Filetgrundstück“, betont Hummel – schwebt ihm ein Vier-Sterne-Superior-, Fünf-Sterne- oder Themen-Hotel (beispielsweise ein Kinder-Hotel) vor. Gespräche laufen bereits – „in enger Abstimmung mit den Tourismusdirektoren Peter Nagel und Peter Ries. Unser Ziel ist es, den touristischen Kuchen größer zu machen.“ Allein durch die beiden gesicherten Beherbergungsbetriebe erwartet Hum-

mels Prokurist Andreas Schamberger „110 Arbeitsplätze und 200 000 zusätzliche Gäste“. Diese brächten außerdem eine Kaufkraft von 15 Millionen Euro mit sich. Zahlen, die die Besucher der CSB-Veranstaltung mit viel Beifall quittierten. Schützen-

## Unterstützung des CSB ist gewiss

hilfe erhielt der Bauträger darüber hinaus von Ecko Eichler, der bis Ende April für die FDP im Gemeinderat gesessen war. „Für die Gemeinde, die ja die Planungshoheit inne hat, sind das hier eigentlich paradisiische Zustände“, meinte der Architekt. „Sie muss nur mit einem Grundstücksbesitzer verhandeln. Die Voraussetzungen könnten gar nicht besser sein.“

Auf den drei Hektar – Hummel gehören dort circa 15 000 Quadratmeter, der Rest ist größtenteils im Besitz der BZB, einen kleinen Bereich hält noch die Bahn –, die nun an die Gemeinde zurückfallen, soll unter anderem eine Mobilitäts-Dreh-scheibe entstehen. Dazu gehören Hummel zufolge ein Taxi-Stellplatz, Busse, eine Tourist-Info und auch eine Autovermietung. Wie das Ganze im Detail ausschauen soll, kann er freilich nicht sagen. Dafür ist dann die Marktgemeinde zuständig. Das Parkhaus und die Aktiv-Arena, die er ursprünglich vor und hinter dem neuen BZB-

Areal mit Verwaltungsgebäude und Bahnhof geplant hatte, ist durch besagten Kompromiss hinfällig.

Auch wenn Florian Hillebrandt, Vorsitzender und Gemeinderat des CSB, Bedenken hat, dass auf diesen Flächen lange nichts passiert, trauert Hummel dem Areal nicht nach. Entscheidend für ihn ist, dass seine Hotel-Pläne hinter dem Eisstadion, im Gleis-Dreieck und am Bahnhof, die Wohnbebauung an der Lagerhausstraße und am Wannerweg sowie das Gewerbegebiet am Partenkirchner Ortseingang realisiert werden. „Das ist eine Riesenchance für unseren Ort“, meint der Bauträger. Die Unterstützung des CSB ist ihm jedenfalls gewiss.

## KOMMENTAR

### Kompromiss, der Bauchweh bereitet

Die Gemeinde hatte alle Karten in der Hand. Über mehrere Jahre war ihr von der Aurelis Real Estate GmbH das Vorkaufsrecht für die Flächen um den Bahnhof eingeräumt worden. Für 2,875 Millionen Euro hätte sie zuschlagen können – und tat es bis Juli 2013 nicht. Einstimmig hatte der Gemeinderat vielmehr diese Option an die Zugspitzbahn übertragen. Offenbar in der Hoffnung, dass die Gelände im Sinn der Kommune imhält. Die veräußerte das Gelände allerdings gewinnbringend an Bauträger Franz Hummel – absegnet vom Aufsichtsrat, der damals mit Vertretern von CSB und Freien Wählern besetzt war. Und genau dieser Schritt ist es, der noch jetzt manche Gemüter erhitzt. Möglicherweise liegt es aber auch an dem Investor, dem viele eine Nähe zum CSB nachsagen, dass einige so vehement gegen seine Pläne kämpfen und nicht zulassen wollen, dass er noch größer wird. Er lässt sich auf den ausgehandelten Kompromiss ein, einen Teil der früheren Bahnfläche zurückzugeben. Was damit passiert, steht derweil in den Sternen. Wahrscheinlich liegt das Areal weiter brach, und das bereitet etlichen Bürgern Bauchweh. Die Idee, an diesem Standort Forschung anzusiedeln, erinnert jedenfalls an den Bau von Luftschlossern.



Tanja Brinkmann