

Die CSU deckt die Wahrheit auf. Investoren laufen bei Schmid gegen die Wand.

# Chronologie der verpassten Hotelprojekte in Garmisch-Partenkirchen

**Vom Amtsinhaber wird die CSU gerne als „Verhinderer“ bezeichnet.**

**Machen Sie sich doch selbst ein Bild.**

(GR = Gemeinderat)

## 2002 Touristisches Sondergebiet

Auf Initiative der GR Echter/Grasegger beschloss der GR, das Areal der nicht mehr benötigten Gleisanlagen, sowie das Gebiet um das Eisstadion/Hallenbad als Touristisches Sondergebiet auszuweisen.

## 2002 Ein 5-Sterne-Kongresshotel an der St.-Martin-Straße wird geplant

Ergebnisse: Das von Architekt Tiedtge geplante Hotel wurde weder in der CSU Fraktion, noch im Gemeinderat behandelt. Thomas Schmid sah es als Konkurrenz zu seinen Kongresshausplänen an. Wir haben heute weder das Hotel, noch das Kongresshaus.

## 2002 4-Sterne-Kinderhotel

Die Kinderhotels sind ein Vertriebs- u. Marketingverbund von selbständigen Hotels, hauptsächlich in Österreich, aber auch eine verpasste Chance in der Schweiz u. Deutschland. Die Kinderhotels sind bis heute das expansivste und bestausgeladete Hotelsegment in Österreich. Ein fertig ausgearbeitetes Konzept inkl. Rentabilitätsberechnung auf acht Jahre wurde sowohl im Tourismusausschuss als auch im Gemeinderat vom Initiator Robert Leipold, dem österreichischen Geschäftsführer des Hotelverbands und dem Architekten Herrn Neumeier vorgestellt. Als Standort wurden der gemeindeeigene Parkplatz des Eisstadions oder auch das Bowlingbahnareal an der St.-Martin-Straße favorisiert. Das Projekt wurde vom Tourismusausschuss einstimmig zur Umsetzung empfohlen. Bis 2006 war Robert Leipold mit drei interessierten Investoren beim Bürgermei-

ster vorstellig. Das Interesse und der Unterstützungswille des Bürgermeisters waren aus Sicht des Initiators sehr entmutigend.

## 2003 4-Sterne-Hotel mit integriertem gemeindlichen Hallenbad u. angegliedertem Kinderhotel

Auf Initiative von GR Grasegger plante der Münchner Unternehmer und Investor, Jochen Tschunke, das Touristische Sondergebiet mit zwei Hotels, integriertem und modernisiertem Hallenbad, sowie touristischen Freizeiteinrichtungen zu erschließen.

Ein Grundkonzept wurde unter anderem in einem Workshop erarbeitet, an dem neben örtlichen Hoteliers auch Vertreter der Skischulen, des Kletterhallenvereins und Event-Agenturen teilnahmen. Dieses Konzept wurde im Gemeinderat präsentiert. Bürgermeister Thomas Schmid verließ zu Beginn der Präsentation die Sit-

zung und kam erst bei deren Ende in den Sitzungssaal zurück. Bei einem anschließenden Gesprächstermin bei Bürgermeister Thomas Schmid, zirka zwei Wochen nach der Präsentation im GR, bezeichnete der Bgm den von Garmisch-Partenkirchen begeisterten Investor als Münchner Immobilienhai. Dies und das aus Sicht des Investors arrogante Auftreten des Bürgermeisters führte dazu, dass das Projekt nicht zustande kam.

## 2004 Therme mit 4-Sterne-Thermenhotel der Vamed Gruppe

Im Herbst 2005 wurde der Gemeinderat von GAP zur Besichtigung der neuen Tirol Therme nach Längenfeld im Ötztal eingeladen. Projektiert wurde diese Therme von der Allgäuer Baugruppe Dobler im Auftrag des Vamed Konzerns, der neben fünf Thermen in Österreich u.a. auch das AKH in Wien (größtes Krankenhaus in Europa) u. die Charité in Berlin betreibt.

Die beiden GF des Vamed Konzerns waren extra von Wien ins Ötztal angereist, um dem GR dieses Thermenkonzept, sowie ihr Interesse an einem hochwertigen Thermen- und Hotelprojekt in GAP zu erläutern. Peinlich war, dass Bgm. Thomas Schmid mit dem leitenden Gemeindebeamten Hannes Eitzenberger die Präsentation nach ca 20 Min. verließ und die Gemeinderäte mit den Vamed Geschäftsführern und dem Dobler Projektleiter Josef Pfefferle alleine zurückließ. Das für GAP geplante Projekt, das am Parkplatz des Eisstadions inkl. Bau einer Therme statt des gemeindl. Hallenbades entstehen sollte, wurde dem kompletten Gemeinderat in einer Sitzung im Rathaus nochmals vorgestellt. Das Projekt ist anscheinend zwischenzeitlich im Sande verlaufen. Die Gemeindeg Spitze von GAP erschien den Initiatoren offensichtlich nicht als Partner, mit dem es möglich ist, ein solches Projekt zu verwirklichen. Eine weltweit geachtete Firmengruppe!

## 2006 5-Sterne-Ferienresort - Projekt Fessel/Haas

Im Herbst 2006 stellte der renommierte Schweizer Entwickler von Ferienresorts, Charles Fessel sein Projekt eines 5-Sterne-Feriendorfes auf dem Gebiet der Touristischen Sonderzone im GR vor. Das Konzept beeindruckte den Gemeinderat. Charles Fessel hat in den letzten Jahrzehnten eine Reihe hochwertiger Ferienresorts weltweit entwickelt. In Pragelato entwickelte er zusammen mit dem bayrischen Unternehmen Fertigbau Haas ein 5-Sterne-Resort, bestehend aus 62 Einzelhäusern im piemonteser Gebirgsstil, als Olympisches Dorf für die Olympiade in Turin. Zur Entwicklung des Projektes sollte eine GmbH mit der Gemeinde gegründet werden. Im November 2007 wurde der 2. Bürgermeister Wolfgang Bauer vom Tourismuspolitischen Sprecher der CSU Fraktion im Landtag, Klaus Stöttner, zu einer Bespre-

chung ins Maximilianeum in München eingeladen. Wolfgang Bauer wurde bei diesem Termin von Max Wank und Thomas Grasegger begleitet. Anwesend waren zu dieser Besprechung: Klaus Stöttner MdL, die Geschäftsführerin von Oberbayern Tourismus Frau Lichtenauer, Vertreter der Staatsregierung sowie der Projektleiter und der Rechtsvertreter von Charles Fessel. Klaus Stöttner erklärte, dass die Staatsregierung GAP bei der Verbesserung der Hotelinfrastruktur unterstützen will und das Fessel Projekt aus Sicht der Verantwortlichen in München ein touristisches Leitprojekt darstellt, um das sich andere Gemeinden reißen würden. In unserer Gemeinde wird dieses Projekt aber offensichtlich zumindest seit Mai 2007 nicht mehr bearbeitet. Seit August werden vom Bürgermeister weder Schreiben der Fessel Gruppe, noch der Staatsregierung beantwortet. Erbetene Rückrufe erfolgten ebenfalls nicht. Sowohl



Eine moderne Hotelanlage wie das Family-Spa-Resort Alpenrose in Lermoos könnte auch in unserer Gemeinde stehen – hätte der amtierende Bürgermeister Thomas Schmid nicht jahrelang jeden Investor abblitzen lassen und jede Gelegenheit für Garmisch-Partenkirchen verschlafen.

beim Projektentwickler, als auch in der Staatsregierung ist man ratlos, wie man in GAP weiter vorgehen soll – es herrscht schlichtweg Funkstille.

Wieder ist man auf dem besten Weg, ein zukunftsweisendes touristisches Projekt durch Desinteresse seitens des amtierenden Bürgermeisters zu verlieren.

#### 2007 5-Sterne-Kongresshotel an der St.-Martin-Straße (Bowlingbahn)

Anfang 2007 hat Architekt Tiedtge sein Projekt eines 5-Sterne-Kongresshotels, das er bereits 2002 geplant hatte in der CSU Fraktion vorgestellt. Eine 2. Chance – wenn man's jetzt anpackt. Das Projekt stieß auf große Zustimmung.

Mit Hinweis auf den Optionsvertrag der GEG an der Fläche „Bowlingbahn“ wurde das Projekt vom Bürgermeister nicht weiter verfolgt. Inzwischen ist das Grundstück wieder im Eigentum des Freistaates Bayern. Laut MdL Hans Neumeier orientiert sich die Staatsregierung bei der zukünftigen Verwertung des Grundstückes nach den Wünschen und Beschlüssen des Gemeinderates von GAP. Eine Ausweisung als Hotelgebiet ist somit möglich. Der Investor wartet noch immer auf die Gesprächsbereitschaft vom Rathaus.

#### 2007 5-Sterne-Hotel der Corona Gruppe

An Stelle des Alten Krankenhauses und der Knabenschule will die Corona wie auch in der Presse beschrieben, auf den gemeindeeigenen Grundstücken ein 5-Sterne-Hotel mit zirka 45 Service Eigentumswohnungen bauen. Das Projekt ist im Gemeinderat und in der Bevölkerung wegen der notwendigen Entfernung der bestehenden Gebäude und dadurch bedingten Ersatzbauten sehr umstritten. Der von der Gemeinde vorbereitete Vertrag weist für die Gemeinde erhebliche Schwachstellen auf. Finanziell ist dieses Projekt für die Gemeinde ein sehr fragwürdiges. Rätselhaft ist, warum sich Bürgermeister Schmid so auf dieses Projekt versteift und sich bei den oben beschriebenen Projekten durch Desinteresse auszeichnet.

#### 5-Sterne-Hotel integriert mit dem gemeindlichen Kongresszentrum

Ein Projekt in Toplage und für die Gemeinde finanziell

rentabel. Leider wurde dieses Projekt trotz mehrfacher Anregung beim Bürgermeister bisher nicht verfolgt.

#### Fazit:

Die gewünschten und für die Entwicklung von GAP notwendigen hochwertigen Hotels könnten bereits eröffnet oder zumindest im Bau sein. Der angebliche Macher Thomas Schmid ist bei den beschriebenen Hotelprojekten ein kaum zu überbietender Verhinderer.

Einzig das für die Gemeinde teuerste und umstrittenste Projekt an der St.-Martin-

Straße (Knabenschule) wird von Ihm aktiv unterstützt. Mit Recht fragen sich die Bürger, welche Interessen tatsächlich vom Rathaus unterstützt werden.



Thomas Grasegger ist Gemeinderat und Vorstandsmitglied der CSU Garmisch.



Glückliche Kinder am Urlaubsort bedeuten zugleich glückliche Eltern, die gerne mit der ganzen Familie wiederkommen. Das Konzept der Kinderhotels kann auch für Garmisch-Partenkirchen zukunftsweisend sein – vom alten Bürgermeister allerdings erfolgreich verhindert.

Foto: FamilySpa-Resort-Alpenrose, Lermoos

#### Anmerkungen von Prof. Karl Ganser, Ministerialdirektor i.R., Städteplaner und Professor an der TU München

## Sinnvolle Ortsentwicklung für Garmisch-Partenkirchen

#### Nachhaltig modern oder rücksichtslos fortschrittlich?

#### Nachhaltig modern

Das Bekenntnis zu Nachhaltigkeit und die Klage über die drohende Uniformierung sind heute allen politischen Parteien gemein. Das sind die Leitziele moderner Politik. Den Unterschied macht, wer überzeugt ist und handelt oder wer nur oberflächlich schwätzt. Man muss also schon genauer hinschauen, um das nachhaltig Moderne vom Scheinmodernem zu unterscheiden.

#### Flächen sparen

Dörfer und Städte wachsen unaufhörlich in die Landschaft. Sie wachsen auch dann noch weiter, wenn Einwohner- und Gästezahlen stagnieren. Dabei verlieren Dörfer und Städte ihr Gesicht und die Figur. Sie verfetten und werden sich immer ähnlicher, vor allem banaler. Das ist der größte Verlust an Natur und Kultur.

Gerade Tourismusorte sind besonders gefährdet. Immer weiter wachsen ist aber der Anfang vom Ende. Überall stehen Wohnungen leer, schließen Betriebe, liegen Baulücken herum. Es gibt nur einen Weg, den Flächenverbrauch zu stoppen: Wachsen im Bestand durch Modernisierung und bessere Qualitäten.

#### Regional denken

Viele sehen nur ihren Kirchturm. Scheinbar er-

folgreich ist der, der im kommunalen Wettbewerb besser trickst. Aber die ökologischen und wirtschaftlichen Vorteile ergeben sich aus der regionalen Zusammenarbeit. Ulm und Neu-Ulm z.B. planen und bewirtschaften sogar über Landesgrenzen hinweg ihre Gewerbegebiete gemeinsam. Mit Unterstützung der EU haben einige Kreise in Ostbayern Planung und Wirtschaftsförderung regional organisiert. Standortmarketing wird besser wahrgenommen, wenn die regionalen Vorteile betont werden. Touristische Destinationen sind weit mehr regional als einzelne Örtlichkeiten. Die Bodenseeregion hat dies erkannt. Hier arbeiten Städte der 3 Anrainerstaaten zusammen.

#### Baukultur mehren

Baukultur prägt das Wesen der Städte und Gemeinden.



Bewährtes erhalten: Beispielhaft für den Charme unserer Heimat ist die Garmischer Frühlingsstraße.

Darin spiegeln sich Geschichte und Bürgerstolz. Neue Baukunst verstärkt den guten Ruf. Ein sehenswertes Ortsbild ist mehr denn je die beste Werbung für den Tourismus. Aber nur wenige Orte setzen ernsthaft auf Baukultur. Baukultur gelingt immer dann, wenn Bauherren und Kommunalpolitik Maßstäbe für Qualität haben. Nur das unverwechselbare Gesicht eines Ortes und einer Region schaffen Identität, wenn der Megatrend auf globale Langeweile setzt. Es ist einfach, ein Freizeitbad „von der Stange“ eines Serieninvestors zu bestellen. Aber es lohnt die Anstrengung, eine Therme in der Qualität von Vals und mit der Architektur von Zumthor haben zu wollen. Man kann ein 5-Sterne-Hotel von einem Kettenbetreiber bauen lassen oder etwas Einmaliges in der Einheit von Produkt, Service,

Vertrieb, Architektur und Standort anstreben. Wirtschaftlich nachhaltig und auf Dauer werbewirksam ist nur das Unikat. Garmisch-Partenkirchen hat bislang wenig aufregende Neubauten. Der Markt sollte sich daher um Baukunst für das Neue bemühen.

#### Den Wettbewerb wollen

Das Bessere ist nur im Vergleich zu erkennen. Baukultur braucht alternative Planungen, die in Wettbewerben gewonnen werden.

Städte wie Ulm oder Regensburg zeigen, wie es geht. Das Programm für ein Bauvorhaben wird dort offen diskutiert und nicht hinter verschlossenen Türen festgezurrt. Um den besten Standort zu finden, werden Alternativen geprüft. Der beste Bauherr für das Programm wird über eine Ausschreibung gesucht. Die Stadt verlangt von den Bauherren schließlich Architekten-Wettbewerbe. Überdies berät und wacht eine Kommission über Stadtgestaltung das Baugehen. Man sieht es diesen Städten an.

Das Gegenteil eines transparenten Verfahrens aber sieht so aus: Auf geheimnisvolle Weise erscheint ein Investor. Er gibt vor, was er will: Den Standort, die Baumasse, den Betreiber, die Architektur. Der Ort lässt sich bereitwillig vor diese Interessen spannen. Er erklärt mit Nachdruck: Nur so geht es und wer anderer Meinung ist, der ist gegen neue Arbeitsplätze. Mangels Alternative stimmen viele Bürger zu. Andere sind desinteressiert. Wieder

andere entschließen sich zum Protest.

#### Die Bürger ernst nehmen

Kooperative Führung, Motivierung von Belegschaften und flache Hierarchien sind Kriterien einer modernen Unternehmensführung. Dazu müssen auch die Vorstände passen. In der Kommunalpolitik dominiert die Entscheidung von oben. Wir sind der gewählte Rat, ich bin der Bürgermeister. Mit reden vielleicht, aber nicht mit entscheiden.

Immer häufiger werden hochmütige Bürgermeister und Räte durch Bürgerentscheide belehrt. Viele Beispiele der letzten Zeit aus Bayern lehren allesamt: Die Bürger werden selbstbewusster. Zumeist ist das, was sie wollen, ökologisch nachhaltig und kulturell anspruchsvoller. Sie wollen Neues mit Qualität.



Prof. Karl Ganser renommierter und mehrfach ausgezeichnete Städteplaner und Mitglied der Deutschen Akademie für Städtebau und Landesplanung.