

## **Anforderungskatalog aus dem Bürgerbeteiligungsprozess (März-Juli 2022)**

Die folgenden Ausführungen basieren auf den von der Bevölkerung in den Beteiligungsformaten formulierten Nennungen und den von dem Expertenteam formulierten Faktenchecks. Sie ersetzen eine aufmerksame Lektüre der 13 Faktenchecks nicht.

Anforderung 1: Das Kongresshaus soll auch künftig ein „Haus für Alle“, d.h. ein multifunktionales Haus für Bürger\*innen und Vereine sowie für Kultur- und Kongressveranstaltungen, sein.

- In diesem sollen wirtschaftlich orientierte Veranstaltungen wie Kongresse, Tagungen und Seminare ebenso wie Kultur (lokale und überregionale Künstler\*innen) ihren Platz finden. Gesellschaftliche Veranstaltungen wie Vereinsjubiläen, Bälle (z. B. Abitur) und private Feiern sollen möglich sein.
- Durch die verschiedenen Veranstaltungsarten in einem Gebäude entsteht ein langer Anforderungskatalog (v. a. enorme Flexibilität bei der Raumkonzeption, technische und funktionsorientierte Ausstattung).
- Wenn dieser Anspruch eines multifunktionalen Hauses umgesetzt werden soll, kann dies aufgrund diverser baulicher / technischer, im Bestand nicht lösbarer Missstände eher durch einen weitgehend kompletten Neubau realisiert werden. Er kann auf längere Sicht durch gesteigerte Umsätze und eine kostengünstigere, v.a. auch eine umweltgerechtere, barrierefreie und in der Summe für alle Anspruchsgruppen zufriedenstellendere Zukunft bieten.

Anforderung 2: Der Standort Garmisch-Partenkirchen soll künftig als zeitgemäßer Kongressstandort für Kongresse erhalten bleiben.

- Kongresse werden auch künftig von der persönlichen Begegnung zwischen Menschen leben. Dafür wird ein Ort der Begegnung (= Kongresshaus) benötigt.
- Wenn Garmisch-Partenkirchen künftig Kongressstandort bleiben möchte, muss das Kongresshaus kleiner, attraktiver (= moderner und digitaler), nachhaltiger (= „grüner“ und innovativer) und in seiner Raumstruktur flexibler gestaltet werden (Profilschärfung!).
- Räumliche und technische Voraussetzungen müssen verbessert werden, um den Standards an einen modernen Kongressstandort zu entsprechen. Die örtliche Gastronomie (im Haus), die bestehen bleiben soll, sollte regional ausgerichtet sein (Ausrichtung der Küche, regionale Lieferketten etc.) und auch für den täglichen Besuch abseits von Veranstaltungen geöffnet sein.
- Garmisch-Partenkirchen könnte sich mit seinem neuen Profil um eher „mittelgroße“ Kongresse bemühen (mit bis zu 800 Personen).
- Eine Parkgarage in unmittelbarer Nähe ist v. a. für Veranstaltungen in den Abendstunden zu empfehlen. Die Infrastruktur um das Kongresshaus, die Anbindung zur Bahn, E-Busshuttle mit kurzen Taktungen, Ladesäulen für E-Autos, kostenloser Verleih von E-Rollern etc. müssen verbessert werden.
- Durch eine Profilierung und Neupositionierung des Kongresswesens können auch künftig alle an der Wertschöpfungskette beteiligten Akteure in ganz Garmisch-Partenkirchen (Hotellerie, Gastronomie, Handel, Verkehrsbetriebe etc.) wirtschaftlich mitprofitieren.
- Ein fortentwickeltes Kongresshaus schafft einen Mehrwert für Einheimische wie für den Kongressgast (höhere Lebensqualität am Ort).

Anforderung 3: Die betrieblichen Abläufe müssen optimiert und die gesetzlichen Anforderungen eingehalten werden.

- Das Kongresshaus, so wie es heute steht, entspricht in vielen Belangen nicht mehr den aktuellen Anforderungen und gesetzlichen Vorgaben. Es würde in dieser Form heute nicht mehr genehmigt werden bzw. eine Betriebsgenehmigung erhalten.

- Da das Kongresshaus in mehreren Abschnitten über mehrere Jahrzehnte hin ausgebaut wurde, galten zum Errichtungszeitpunkt des jeweiligen Gebäudeteils jeweils andere Richtlinien und Vorgaben.
- Um betriebliche Abläufe und Strukturen im Kongresshaus nicht nur (wirtschaftlich) zu verbessern, effektiver und effizienter machen zu können, sondern auch um einen nachhaltigeren und ressourcenschonenden Betrieb über die kommenden Jahrzehnte umsetzen zu können, ist eine komplette Überplanung / Neuplanung des Kongresshauses erforderlich.
- Die Umsetzung aller erforderlichen Vorgaben (verpflichtende und freiwillige) stellt sich im Bestandshaus als zwar grundsätzlich möglich, dann aber sehr kosten- und aufwandsintensiv dar.
- Ein Neubau würde die Abbildung erforderlicher Richtlinien und Standards sowie auch funktionaler Anforderungen eher ermöglichen und infolgedessen dauerhaft den Markt Garmisch-Partenkirchen weniger kosten. Auch würde ein Neubau bei Bedarf Elemente aus dem Bestandshaus wieder aufnehmen können. Damit könnte der Charakter des Kongresshauses in Teilen fortbestehen.

Anforderung 4: Das Raumprogramm des Kongresshauses sollte über alle Veranstaltungssegmente hinweg (Kultur, Bürger- / Vereinsveranstaltungen, MICE) multifunktionaler und flexibler gestaltet werden.

- Ein differenziertes Angebot an Räumen und Flächen und dessen Dimensionierung und Ausgestaltung mit modernster Technik und Ausstattung für unterschiedliche Veranstaltungsgrößen und -typen, ist das wesentliche „Nutzungs- und Verkaufsargument“ jeder Veranstaltungsstätte (u. a. Teilbarkeit der Räume, Akustik, Co-Working-Spaces, ...).
- Die heutige Gebäude- und Raumstruktur beantwortet die Anforderungen des Marktes nicht (mehr).
- Die erforderliche Schaffung von mehr Flexibilität und Multifunktionalität im Kongresshaus ist im Rahmen einer einfachen Sanierung nicht machbar – hierfür bedarf es mindestens eines „Teil-Neubaus“ / einer Kernsanierung.

Anforderung 5: Das Kongresshaus muss barrierefrei umgestaltet werden.

- Der Aspekt „Barrierefreiheit“ ist genehmigungsrechtlich eine verpflichtende, unabdingbare Auflage und eine nutzungs- und vermarktungsrelevante Notwendigkeit.
- Aufgrund der baulichen und infrastrukturellen Situation des Kongresshauses sind umfangreiche, substanzielle und aufwendige Maßnahmen zur Herstellung einer weitestgehenden Barrierefreiheit erforderlich.
- Bauliche Barrierefreiheit: Dabei geht es v. a. um die Anpassung des Bodenniveaus (= Nivellierung) über alle öffentlichen Bereiche, Personenaufzüge mit entsprechenden Fluren und Zugangszonen in ausreichenden Größen, Brandschutzauflagen, Flucht- / Rettungswege, Logistikbeziehungen.
- Technische Komponenten zur Schaffung von Barrierefreiheit, wie Akustik-, Beleuchtungs-, Wegeleitsysteme, sind dagegen einfacher umzusetzen.
- Die notwendigen Eingriffe in den Bestand werden als absehbar teurer, zeitaufwendiger und komplexer eingeschätzt als bei einem entsprechend konzipierten Neubau.

Anforderung 6: Die technischen Bedingungen müssen für alle Veranstaltungsarten (Kultur, Bürger, MICE) deutlich verbessert werden.

- Gute leistungsstarke und vernetzte Technik ist eine zentrale Voraussetzung für Veranstaltungen verschiedener Art.
- Es müssen störungsfreie Leitungen installiert werden.
- Die technische Vernetzung des Hauses ist unabdingbar, sodass bspw. Kongressteilnehmende in allen Räumlichkeiten störungsfrei ins Internet und miteinander kommunizieren können.
- Auch die „technische Barrierefreiheit“ ist in einem Kongresshaus von morgen unabdingbar.

- Für eine zeitgemäße Kongresstechnik sind zudem ein voll ausgestattetes Kongress- / TV-Studio sowie Räume, die ebenerdig für Kamerafahrten miteinander verbunden sind, genauso wichtig, wie Sensoren und Bedienelemente, die im Gebäude miteinander kommunizieren.

Anforderung 7: Das heutige Kongresshaus benötigt unter Berücksichtigung von gesetzlichen und normativen Rahmenbedingungen dringend eine energetische und auch technische Sanierung.

- Das Einhalten der aktuell höchsten Energiestandards (Gebäudeenergiegesetz) ist gesetzlich vorgeschrieben.
- Nachhaltigkeitssiegel / Zertifizierungen (z. B. Greensign, Green Globe) sind für zukunftsfähiges MICE-Geschäft von hoher Relevanz.
- Ob ein Erhalt der Substanz des Kongresshauses oder ein Neubau energetisch nachhaltiger ist, hängt davon ab, ob bei einem Sanierungskonzept mehr Wert auf den Gesamtenergiebedarf oder auf den Jahresenergiebedarf gelegt wird.
- Bei Sanierung:
  - 1. Weitreichende bauliche Veränderungen mit hohem baulichem Aufwand und hohen Kosten. Dafür: Deutliche Kostenreduktion im Jahresverlauf bei Verbrauchsmedien und Haustechnik (z. B. für Heizung / Lüftung / Kühlen). Graue Energie (= Energie, die bauzeitlich für die Materialien aufgebracht wurde) bliebe erhalten.
  - 2. Nur notwendigste Renovierung mit geringeren Aufwänden und Kosten, aber dafür höherer Jahresenergiebedarf. Graue Energie bliebe erhalten.
- Bei Neubau: Energieaufwände für Heizen bzw. Kühlen deutlich geringer, da effizienter. Graue Energie des Bestandes ginge verloren.
- Zudem gelten aber auch z. B. neue Anforderungen (nicht auch zuletzt durch Corona) an die Lüftungs- und Klimatechnik, d. h. leistungsfähigere Lüftungsanlagen, die einen erhöhten Luftmassenwechsel in den Räumen ermöglichen. Dies wiederum setzt im Vergleich zur Vergangenheit komplexere Lüftungsanlagen mit z. T. deutlich größeren / umfangreicheren Lüftungsschächten / -kanälen voraus – eine Infrastruktur, die im Bestandshaus so nicht ohne Weiteres umsetzbar / abbildbar ist.

Anforderung 8: Ein Kriterienset zur Festlegung gewünschter gestalterischer Merkmale in Bezug auf die Außengestaltung (Architektur) bei einer Fortentwicklung des Kongresshauses sollte in engem Dialog mit der Bürgerschaft erstellt werden.

- Immer wieder vermischt sich die objektive, gestalterische Qualität mit dem persönlichen Geschmack der einzelnen Betrachter\*in. Geschmack ist soziokulturelle Prägung.
- Weder in Gestalt noch im Erscheinungsbild entspricht das Kongresshaus in seinem aktuellen Zustand den Anforderungen an einen zeitgemäßen und attraktiven Kongressstandort.
- Die Materialien und Formen aus den unterschiedlichen Bauzeiten harmonisieren größtenteils wenig miteinander.
- Es bestehen größte Sorgen der Bevölkerung in Bezug auf die Außengestaltung eines fortentwickelten Kongresshauses (besonders bei einem Neubau).
- Diesen Sorgen könnte mit der Aufnahme der erwünschten gestalterischen Merkmale (bspw. Materialmix, Satteldach) in die Aufgabenstellung weiterer Planungen begegnet werden.
- Gleichzeitig wurde deutlich, dass selbst bei einer Renovierung / Sanierung das Haus und seine Fassade nicht mehr so aussähen wie heute (Gebäudeenergiegesetz).
- Das Haus müsse identitätsstiftend und heimisch bleiben. Es müsse ins Ortsbild passen.
- Im Sinne der Förderung der Baukultur sollte Garmisch-Partenkirchen seine Vorbildfunktion im Umgang mit öffentlichen Bauten bei einer Sanierung oder bei einem Neubau des Kongresshauses nutzen.

Anforderung 9: Eine Fortentwicklung des Kongresshauses sollte den Kurpark in die Planung einbeziehen.

- Die direkte Lage am Kurpark ist für das Kongresshaus ein Alleinstellungsmerkmal.

- Der Kurpark ist von hoher emotionaler Bedeutung für die Einheimischen.
- Im Kurpark treffen unterschiedliche Anforderungen verschiedener Bürger\*innen aufeinander. Er soll künftig v. a. folgende Funktionen in sich vereinen:
  - Wichtiger Ruheort im Zentrum von Garmisch
  - Ort der Begegnung im Rahmen von kulturellen Veranstaltungen
  - Ein Bereich im Kurpark sollte familienfreundlicher gestaltet werden (bspw. Spielplatz, Mehrgenerationentreff, Kinderbereich etc.)
  - Ein anderer Bereich soll modernere Elemente wie bspw. einen Kräutergarten, Fitnessgeräte, Picknicktische anbieten
  - Wunsch nach gepflegten Gartenbereichen und naturnahen Bereichen
  - Wiederbelebung des Kurhauses, z. B. durch Gastronomie, Museumsnutzung
  - Amphitheater soll erhalten bleiben und aufgewertet werden
  - Zugänglichkeit und Vermietbarkeit während Kongressen soll erhalten bleiben
  - Es besteht eine zweigeteilte Meinung (pro und contra) zu einer Ansiedlung eines gastronomischen Betriebs im Kurpark
  - Barrierefreie Zugänge
  - Die Öffnung zum Richard-Strauss-Platz bzw. die verbesserte Sichtbarkeit des Eingangs zum Kurpark werden als wichtig angesehen
- Eine räumliche Zonierung (unterschiedliche Charaktere in verschiedenen Zonen) könnte die unterschiedlichen Anforderungen miteinander vereinen. Dafür bedarf es einer klaren Ausrichtung und eines Gesamtkonzeptes.
- Der Blick aus dem Kongresshaus, bzw. aus dem Hauptsaal, in den Kurpark soll erhalten bleiben.
- Das Herstellen der Synergien zwischen Kongresshaus und Kurpark kann bei einer Neuplanung des Kongresshauses besser gelingen als bei einer Sanierung: Verbesserung der Eingangssituation des Kurparks, Einbindung des Kurparks ins Ortsgefüge, gestalterische und funktionale Interaktion zwischen Kurpark und Kongresshaus, Belebung und mehr Sicherheit im Park.

Anforderung 10: Eine Fortentwicklung des Kongresshauses sollte im Gesamtkontext mit der unmittelbaren Umgebung gedacht werden (v. a. Richard-Strauss-Platz, U1, Kleines Theater, Kurpark, Pavillon und angrenzender Parkplatz).

- Grundsätzlich gilt der Standort am Richard-Strauss-Platz als gesetzt, auch wenn einige Bürger\*innen immer wieder über einen Alternativstandort (z. B. am Eisstadion) nachdenken.
- Der Standort in der Ortsmitte von Garmisch gibt dem Kongresszentrum Identität und ist ein Alleinstellungsmerkmal.
- Durch die Lage inmitten des Ortszentrums von Garmisch ergeben sich Synergien. Die kurzen Wege in die Fußgängerzone führen zu einer erhöhten Kundenfrequenz und damit zu einer Belebung und Stärkung der Ortsmitte. Dies wird angesichts der aktuellen Strukturveränderungen im Einzelhandel für den Erhalt einer Einzelhandelsgrundstruktur vor Ort immer wichtiger.
- Der Richard-Strauss-Platz bietet dem Kongresshaus ein adäquates Entree und eine eindeutige Adressbildung mit klarer Orientierung. Das Kongresshaus mit dem Richard-Strauss-Platz stellt somit einen attraktiven Auftakt in die Fußgängerzone dar.
- Der Richard-Strauss-Platz ist ein identitätsstiftender Ort und soll als ortsbildprägender Stadtraum in seinen Proportionen und mit seinen Raumkanten erhalten bleiben.
- Öffnung des Kongresshauses zum Richard-Strauss-Platz und Interaktion zwischen den Flächen im Gebäude und vor dem Gebäude (z. B. Gastronomie, Kartenkauf, ...).
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität auf dem Platz.
- Verbindung zum Olympiasaal und zur neuen Tourist-Information soll hergestellt werden.
- Der Kurpark soll durch einen neuen Eingang leichter auffindbar sein.

- Mit einer Neuplanung des Kongresshauses unter Einbeziehung von U1, Kleinem Theater, Eingangsbauwerk zum Kurpark und Pavillon besteht die Chance, die städtebauliche Situation gesamtheitlich zu verbessern und strukturelle Probleme zu lösen.
- Die Realisierung einer Tiefgarage für Pkws (inkl. E-Ladestationen) unter dem Gebäude sollten insbesondere auch Angebote für umweltverträgliche Verkehrsmittel beinhalten (komfortable Radabstellanlagen, E-Ladestationen für Räder, Car-Sharing, E-Bike-Sharing, Flächen für Shuttle Service und On Demand Services, ...).

Anforderung 11: Die Erreichbarkeit des Kongresshauses mit verschiedenen und nachhaltigen Verkehrsmitteln sollte deutlich verbessert werden.

- Die Stellplatzanzahl in unmittelbarer Nähe zum Kongresshaus und deren Attraktivität sollen erhöht werden.
- Der Bau einer Tiefgarage unter dem Kongresshaus (und nicht unter dem Kurpark) hat den Vorteil einer intensiveren Nutzung von Fläche in zentralster Lage.
- Ergänzende öffentliche Tiefgaragenstellplätze können Stellplätze im öffentlichen Raum ersetzen und somit die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum verbessern.
- Gute Erreichbarkeit für alle, nicht nur für die Autofahrenden.
- Förderung der Anreise mit dem ÖV im Sinne einer nachhaltigen Mobilität, inkl. letzter Meile
- Förderung umweltverträglicher Verkehrsmittel, so sollen z. B. künftig mehr und attraktivere Fahrradabstellmöglichkeiten bereitgestellt werden.
- Forderung nach einem Mobilitätskonzept (z. B. komfortable Radabstellanlagen, E-Ladestationen für Räder und Pkws, Angebote für Car-Sharing, E-Bike-Sharing, Shuttle Service, On Demand Services, Digitales Mobilitätsportal / Multi-Touch-Screen für Besucher über Mobilitätsangebote (Echtzeit) / Digitales Buchungsportal, ...).
- Die logistische Andienung des Gebäudes muss konzeptionell überarbeitet und baulich umgesetzt werden.
- Das Thema „Barrierefreiheit“ muss auch bei der Planung der Verkehrs- und Erreichbarkeitssituation Beachtung finden.

### **Anforderungskatalog:**

1. Das Kongresshaus soll auch künftig ein „Haus für Alle“, d. h. ein multifunktionales Haus für Bürger\*innen und Vereine sowie für Kultur- und Kongressveranstaltungen sein.
2. Der Standort Garmisch-Partenkirchen soll künftig als Zeitgemäßer Kongressstandort für Kongresse erhalten bleiben.
3. Die betrieblichen Abläufe müssen optimiert und die gesetzlichen Anforderungen eingehalten werden.
4. Das Raumprogramm des Kongresshauses sollte über alle Veranstaltungssegmente hinweg (Kultur, Bürger- / Vereinsveranstaltungen, MICE) multifunktionaler und flexibler gestaltet werden.
5. Das Kongresshaus muss für alle Nutzungs-/Veranstaltungsarten barrierefrei umgestaltet werden.
6. Die technischen Bedingungen müssen für alle Veranstaltungsarten (Kultur, Bürger, MICE) deutlich verbessert werden.
7. Das heutige Kongresshaus benötigt unter Berücksichtigung von gesetzlichen und normativen Rahmenbedingungen eine energetische und auch technische Sanierung.
8. Ein Kriterienset zur Festlegung gewünschter gestalterischer Merkmale in Bezug auf die Außengestaltung (Architektur) bei einer Fortentwicklung des Kongresshauses soll in engem Dialog mit der Bürgerschaft erstellt werden.
9. Eine Fortentwicklung des Kongresshauses sollte den Kurpark in die Planung einbeziehen.
10. Eine Fortentwicklung des Kongresshauses sollte im Gesamtkontext mit der unmittelbaren Umgebung gedacht werden (v. a. Richard-Strauss-Platz, U1, Kleines Theater, Kurpark, Pavillon und angrenzender Parkplatz).
11. Die Erreichbarkeit des Kongresshauses mit verschiedenen und nachhaltigen Verkehrsmitteln sollte deutlich verbessert werden.