

## **Stellungnahme zum Touristischer Masterplan (Charles Fessel)**

Die CSU Garmisch-Partenkirchen und ihre Arbeitskreise haben sich insbesondere in der Sitzung vom 14.01.2010 mit dem Gesamtplan des Herrn Charles Fessel auseinandergesetzt. Aufgrund der engen Zusammenhänge des touristischen Masterplan zur Standortentscheidung für das olympische Snow-Village (Eissportzentrum oder Golfplatz) haben wir für unsere Stellungnahme das Ergebnis der Gemeinderatssitzung vom 10.02.2010 abgewartet.

### **Inhalt**

1. Beurteilung des Gesamtkonzepts des touristischen Masterplans
2. Kurpark
3. Eissportzentrum (Touristische Sonderzone)
4. Olympia Erlebniswelt
5. Zusammenfassung

### **1. Beurteilung des Gesamtkonzepts des touristischen Masterplans**

Zu den wichtigsten Eckdaten und wirtschaftlichen Zielen des touristischen Masterplans zählen:

- 8 neue Hotels bis 2017 (von 23 auf 31), somit ein Erhöhung um 35%;
- 1.300 neue Hotelzimmer bis 2017 (von 3.200 auf 4.500), somit eine Erhöhung um 41%;
- 70% Bettenauslastung der neuen Hotels, (aktuell im Durchschnitt ca. 40%);
- 85€ durchschn. Hotelpreis bis 2017 (von 55€ auf 85€), somit eine Erhöhung um 55%;
- 2,2 Millionen Übernachtungen in GAP bis 2017 (2009: 1,15 Mio. Übernachtungen), somit eine Erhöhung von 2009 auf 2017 um ca. 90% (!) oder p.a. durchschn. 11% (!)

Der Masterplan fasst eine Reihe von Vorschlägen zusammen, die teilweise seit mehreren Jahren in der Diskussion stehen. Einige dieser Empfehlungen folgen Vorschlägen der CSU Garmisch-Partenkirchen. Weitere Einzelprojekte sind zudem zu begrüßen. Hierzu unten mehr.

Der Gesamtplan ist insgesamt aber deutlich zu hinterfragen.

- Die o.g. wirtschaftlichen Ziele beurteilen wir im Ergebnis als nicht realistisch. Es existieren keine Reverenzprojekte, die annähernd belegen würden, dass Steigerungsraten von 90% in 8 Jahren (von 2010 bis 2017) erreichbar scheinen. Unrealistische Zielvorgaben bergen aber die hohe Gefahr, dass am Bedarf vorbei gebaut wird und letzten Endes sowohl bestehende Betriebe als auch Neubetriebe in ihrer Existenz gefährdet werden.
- Der touristische Masterplan überplant – auch außerhalb der ausgewiesenen touristischen Sonderzone am Eissportzentrum - große Bereiche des Ortes fast ausschließlich mit der Widmung für touristische Nutzungszwecke. Es fehlt die

branchenunabhängige, ergebnisoffene Standortanalyse. Immerhin standen Themen wie „Flächenbedarfsplanung und Standortentwicklung, Entwicklung von Nutzungskonzepten für einzelne Flächen, Standorte und Gebiete“ auch einmal in den Wahl-Programmen der örtlichen Wählervereinigungen. Es ist an der Zeit, sich hieran zu erinnern und an dieser entscheidenden Stelle gemeinsam aktiv zu werden.

- Der touristische Masterplan bedarf aus Sicht der CSU Garmisch-Partenkirchen der Einbettung in einen Ortsentwicklungsplan, der die für unseren Ort relevanten wirtschaftlichen, sozialen und verkehrsrelevanten Bereiche umfasst. Zudem stehen einzelne Planvorgaben nicht im Einklang mit dem aktuellen „6-Jahresplan Garmisch-Partenkirchen Tourismus“, so z.B. die Abkehr von der klaren Zielgruppenorientierung. Die Abstimmung und Auseinandersetzung des Masterplans mit definierten, aktuellen Zielen der Marktgemeinde ist nicht erfolgt.
- Wichtiger als das „Was“ ist das „Wie“. Die Zeiten sind vorbei, in der man im „stillen Kämmerlein“ visionieren kann und so zu umsetzbaren Ideen kommt. Eine zeitgemäße Planung und Umsetzung von Masterplänen oder Ortsentwicklungsplänen bedarf von Beginn an der Einbindung der Bürgerinnen und Bürger. (Wie andernorts solche Planungen professionell und unter intensiver Einbindung der Bürgerschaft organisiert werden, zeigt beispielhaft ein Blick auf den Ablauf der Ortsentwicklungsplanung der Marktgemeinde Holzkirchen <http://www.holzkirchen.de/aktuell/Ortsentwicklung/Herbst/2005-11-11%20Zukunftskonferenz%20II.pdf> ).

Dennoch können und sollten aus Sicht der CSU Garmisch-Partenkirchen verschiedene Einzelprojekte vorangetrieben werden. Im einzelnen:

## 2. Kurpark

Die CSU Garmisch-Partenkirchen steht den Vorschlägen für die Ansiedlung eines 5\*-Superior-Hotels am Bichlerhof und eines Hotel- und Kongresszentrums im 4-Sterne-Bereich am Richard-Strauss-Platz – jeweils privat finanziert und geführt - grundsätzlich positiv gegenüber. Wir erinnern daran, dass sich die CSU Garmisch-Partenkirchen bereits im Kommunalwahlkampf 2007/2008 deutlich für Hotelansiedlungen am Kurpark ausgesprochen hatte. Damals lehnten Bürgermeister Schmid und die Verwaltung der Marktgemeinde unsere Empfehlung ab, da der Kurpark angeblich kein geeigneter Hotelstandort darstelle. Nun zeichnet sich eine Änderung der Auffassung des Bürgermeisters und der Verwaltung ab. Das ist zu begrüßen. Auch ist zu begrüßen, dass der touristische Masterplan neben einem kleinen 5\*-Superior-Haus ein 4\*-Superior-Kongresshotel vorsieht und damit deutlich macht, dass neue Hotels im 4-Sterne-Bereich selbstverständlich eine Bereicherung für unseren Ort darstellen.

Die CSU Garmisch-Partenkirchen hält also am Kongressstandort Garmisch-Partenkirchen grundsätzlich fest. Trotz der wirtschaftlich schwierigen Rahmenbedingungen überwiegen unseres Erachtens die Chancen für das Kongressgeschäft, weil Garmisch-Partenkirchen mit einem hohen Freizeit- und Naturerlebniswert einen großen Wettbewerbsvorteil vorweisen kann.

Sowohl GaPa-Tourismus als auch die DeGefest bewerten den Kongressstandort am Richard-Strauss-Platz und damit an der Fußgängerzone als ideal (Stand 2008). Diese Einschätzung teilen wir. Es bedarf der detaillierte Überprüfung, ob an diesem Standort der angemessener Raumbedarf für eine „integrierte“ Spielbank darstellbar ist. Ein Eingriff auf die Grünflächen des Kurparks wäre nicht akzeptabel.

Wir vertreten – anders als es der touristische Masterplan vorsieht - die Meinung, dass

1. Garmisch-Partenkirchen sich nur einen Kongressstandorte leisten kann,

2. das Kongressgeschäft am zentralsten Standort - dem Richard-Strauss-Platz – am erfolgsversprechendsten betrieben werden kann und dass
3. die Räumlichkeiten eines Kongresszentrums auch den Bürgerinnen und Bürgern Garmisch-Partenkirchens weiterhin für Versammlungen und das gemeindliche Leben zu vertretbaren Bedingungen offen stehen muss.

Damit kommen wir auf eine ganz zentrale Kernfrage des Masterplans, die sich für ein privat finanziertes und betriebenes Kongresshotel und in ähnlicher Weise auch für ein Schwimmbad (Wasserwelten) oder eine Eissportarena oder Multifunktionshalle stellt:

### **Wie passen „private Investition“ und „Bürgerinteressen“ unter „einen Hut“ ?**

Öffentliche und private Partnerschaften sind derzeit „im Kommen“. Unter dem Schlagwort „PPP“ (Public Private Partnership) wurden in den Jahren 2000 bis 2008 bayernweit etwa 60 Projekte in Angriff genommen (Quelle: [http://www.innenministerium.bayern.de/imperia/md/content/stmi/bauen/themen/ppp/auswertungen/alles\\_auswertung.pdf](http://www.innenministerium.bayern.de/imperia/md/content/stmi/bauen/themen/ppp/auswertungen/alles_auswertung.pdf)).

Von „Schule/Bildungseinrichtungen“, über „soziale Einrichtungen, Krankenhaus, Altenheim“, „Verwaltungsgebäude“ und „Verkehrsprojekte“ wurden auch „Kultureinrichtungen und Veranstaltungszentren“ großteils mit privaten Mitteln errichtet. Teilweise werden diese Einrichtungen von privater Hand geführt und berücksichtigen dabei auch – mal mehr mal weniger - die öffentlichen Belange.

PPP ist kein „Allheilmittel“ für klamme kommunale Haushalte. PPP schafft nicht mehr Geld. PPP ist aber eine denkbare Alternative, die im Einzelfall einen interessanten Lösungsweg darstellen kann.

Wir wollen diesen Ansatz allgemein und am Beispiel eines möglichen Kongresshotels am Richard-Strauss-Platz weiterverfolgen und diesen Themenschwerpunkt mit einem ausgewiesenen Fachmann, Herrn Dr. Stefan Detig RA, Bürgermeister a.D. in einer öffentlichen Veranstaltung am Donnerstag, den 11. März 2010, 19.30 Uhr im Kurpark-Pavillon Adlwärth diskutieren. Wie packt man die öffentlich-private Partnerschaft an? Was geht? Und wo sind die Grenzen des Machbaren? Diesen Fragen wollen wir unter dem Titel „Neues Kongresshotel am Richard-Strauss-Platz. Neue Wege der Finanzierung: Öffentlich-private Partnerschaft“ nachgehen. Mehr zu unserem Programmhinweis finden Sie unter [www.csu-gap.de](http://www.csu-gap.de) unter der Rubrik „Termine“.

### **3. Eissportzentrum (Touristische Sonderzone)**

Die Zukunft des Olympia Eissportzentrums und die Entwicklung des Areals am Eissportzentrum hängt aufgrund der umstrittenen Standortentscheidung des Gemeinderates vom 10.02.2010 vom Ausgang der Olympia-Bewerbung ab. Die den Planern der Bewerbungsgesellschaft (Herr Matthias Schöner und sein Team von Speer & Partner) zur Verfügung stehenden Flächen für das Snow-Village sind deutlich kleiner, als ursprünglich von planerischer Seite angenommen – realistischere sind daher erhebliche Änderungen der bisher bekannten Planungen zum Snow-Village zu erwarten. Dies hat unmittelbar Auswirkungen auf den touristischen Masterplan. Wir halten es deshalb für wenig sinnvoll, über die Vorschläge des Fessel'schen Masterplans zum Eissportzentrum zu diskutieren, solange die vorrangigen Neuplanungen der Olympia-Planer nicht auf dem Tisch liegen.

Unabhängig davon stellen wir zum Kongressstandort nochmals klar: Der denkbare Standort am Eissportzentrum ist unserer Erachtens „zweite Wahl“. Die größere Potential sehen wir im bisherigen Standort „Richard-Strauss-Platz“.

Dessen ungeachtet können zwei Vorhaben des Masterplans ggf. in Angriff genommen werden und finden die grundsätzliche Unterstützung der CSU Garmisch-Partenkirchen:

1. Entwicklung eines Technologieparks Garmisch-Partenkirchen (Gründerzentrum) am Bowlingbahn-Gelände evtl. in Nachnutzung eines olympischen Erbes „Sub-Media-Center“.
2. Hotel Zugspitzbahn anstelle des heutigen Verwaltungsgebäudes der Bayerischen Zugspitzbahn AG.

#### 4. Olympia Erlebniswelt

Die CSU Garmisch-Partenkirchen begrüßt grundsätzlich den Ansatz, die neue Olympiaschanze und das denkmalgeschützte Olympiastadion touristische besser zu nutzen. Geschichte, Gegenwart und Zukunft des alpinen Skisports können hier dem Gast erlebnis- und erfahrungsreich angeboten werden.

Die „Erding Arena“ in Oberstdorf kann als Beispiel eines Erlebnisparks rund um das Thema Schanze, Ski und Schnee herangezogen werden (<http://www.erdinger-arena.de>). Die Erding Arena zeigt aber auch, dass Ideen wie alpines Museum, Wasserschanze, Bungee, Abseilen, Giant Swing, Skisprung für Alle und dergleichen nicht ganz neu sind.

Die in 2006 eröffnete Erding Arena weist im dritten Jahr des Bestehens ein positives Ergebnis aus (siehe Skisport- und Veranstaltungs GmbH; Jahresabschluss 2008 unter [www.ebundesanzeiger.de](http://www.ebundesanzeiger.de)). Die Gesellschafterseite der Oberstdorfer Skisport- und Veranstaltungs GmbH (Skiclub 1906 Oberstdorf e.V. 50,25% Nordische Skisport GmbH & Co. KG 49,75 %) zeigt eine unseres Erachtens sinnvolle thematische sowie finanzielle Verbindung zum lokalen und nationalen Skisport auf.

Die wirtschaftlichen Erwartungen an einen Erlebnispark müssen aber mit Augenmass gesetzt werden. Nur wenige Erlebnisparks in Deutschland sind in der Lage, der steigenden Konsumzurückhaltung und dem intensiven Investitionsdruck langfristig Stand zu halten. Erlebnisparks entwickeln sich nicht selten zu Zuschussbetrieben, manche bereits vor Eröffnung – siehe „Erlebnispark Nürburgring: Crash in der Grünen Hölle“ (<http://www.faz.net/s/Rub8C6F3503328B4FC2843206F67CB1BB67/Doc~EDA2C59A71E0F4AA5A9246FA80FB732FF~ATpl~Ecommon~Scontent.html>) und „Nürburgring-Skandal: Gutachten bestätigt schlimmste Befürchtungen“ (<http://www.eifelzeitung.de/?artikel=53765>)

Die CSU Garmisch-Partenkirchen fordert daher, dass die Marktgemeinde keine Finanz- oder Sachleistungs-Verpflichtungen für dieses Projekt eingeht. Die Realisierung muss – wie dies der Masterplan auch vorsieht – vollständig aus privaten Mittel erfolgen.

Die Einbindung des gesamten Kainzenbades für einen *Winterdome* und einen *Flowrider* in das Konzept der Olympia-Erlebniswelt und insbesondere der Vorschlag des Baus von „*Eiswelten*“ stellt die CSU Garmisch-Partenkirchen grundsätzlich in Frage. Garmisch-Partenkirchen wirbt mit dem natürlichen Kapital einer unvergleichlichen Landschaft. Wir sehen im Aufbau von Kunstwelten u.a. einen deutlichen Widerspruch zu unserem Werbeauftritt, der Gäste mit dem Slogan „Entdecke Deine wahre Natur“ für unsere Gemeinde gewinnen will. Die CSU Garmisch-Partenkirchen hält an der im 6-Jahresplan GaPa-Tourismus gefundenen Zielgruppendefinition weiterhin fest.

#### 5. Zusammenfassung

Der touristische Masterplan kann als Gesamtplan nicht überzeugen:

1. Die hier zugrundegelegten wirtschaftlichen Ziele (Steigerung der Übernachtungen um 90% in 8 Jahren) bewerten wir als nicht realistisch. Die Gefahr, am Bedarf vorbei zu bauen, ist immens – die Risiken für bestehende Betriebe wie für Neubetriebe damit existenzbedrohend.

2. Der touristische Masterplan bedarf der Einbettung in einen Ortsentwicklungsplan, der die für unseren Ort relevanten wirtschaftlichen, sozialen und verkehrstechnischen Bereiche umfasst. Um zu umsetzbaren Ergebnissen zu kommen, ist die professionelle Einbindung der Bürgerschaft von Beginn der Planungen an sinnvoll, zeitgemäß und notwendig.

Für die Fortsetzung der Planungen zu folgenden Einzelprojekten gibt die CSU Garmisch-Partenkirchen dennoch „grünes Licht“:

- 4\*-Kongresshotel am Richard-Strauss-Platz,
  - 5\*-Superior-Hotel am Bichlerhof,
  - Technologiepark Garmisch-Partenkirchen (Gründerzentrum) am Bowlingbahngelände evtl. in Nachnutzung des „Sub-Media-Centers“,
  - Hotel Zugspitzbahn anstelle des heutigen Verwaltungsgebäudes der BZB,
  - Olympia Erlebniswelt – rund um die Schanze.
- Den Vorschlägen zur Einbindung des Kainzenbades und zu den „Eiswelten“ können wir dabei aber nicht zustimmen.

Die Zukunft des Eissportzentrum (touristische Sonderzone) hängt in erster Linie von den Planungen der Olympia-Bewerbungsgesellschaft für das Snow-Village ab. Nach aktuellem Kenntnisstand ist zu erwarten, dass die derzeit vorliegenden Planungen noch erhebliche Änderungen erfahren werden. Solange die überarbeiteten Pläne nicht auf den Tisch liegen, ist eine Bewertung des touristischen Masterplans zum Eissportzentrum verfrüht.

*Max Wank*  
CSU Garmisch  
Vorsitzender

*Wolfgang Bauer*  
CSU Partenkirchen  
Vorsitzender