



Garmisch-Partenkirchen, 10. Mai 2022

**- bitte an die Redaktion weiterleiten -**

## **Aus der Campus-Vision wird Realität: 2022 werden die Weichen gestellt!**

Wie bereits in der Ausgabe des Garmisch-Partenkirchner Tagblatts vom 19.02.22 berichtet, plant die LongLeif GaPa gGmbH, 100%-Tochter des Marktes, gemeinsam mit der Technischen Universität München in der Nähe des Bahnhofs ein Campus-Gelände, das durch seine Verzahnung von Forschung, Lehre und Praxis deutschlandweit wohl einzigartig ist. Lt. aktueller Kostenschätzung soll für 130 – 150 Millionen Euro auf dem Gelände südlich des neuen Bahnhofs der Bayerischen Zugspitzbahn ein ca. 30.000 Quadratmeter großes Forschungs-, Bildungs- und Pflegezentrum entstehen, von dem die ganze Region profitieren dürfte!

Im Zuge der Umsetzung der Hightech-Agenda Bayern wird dort als „Leuchtturm-Projekt“ unter Leitung von Prof. Sami Haddadin ein „Healthcare-Robotik-Zentrum“ geplant mit dem „Forschungszentrum Geriatronik“ (derzeit als Zwischenlösung im Gebäude der ehemaligen Hotelfachschule in der Bahnhofstraße 37 untergebracht) als wesentlichem Eckpfeiler.

An acht bis zehn Lehrstühlen unterschiedlicher Disziplinen von Healthcare-Robotik über Altersforschung bis hin zu Ethik und Gesundheitsökonomie sollen Lehrkräfte und rund 200 Studierende die wissenschaftlichen Grundlagen erforschen und Roboter entwickeln.

Erproben können sie die Technik gleich an Ort und Stelle, in einem Pflegeheim mit 90 stationären Plätzen, 30 Plätzen in der Tagespflege sowie 105 betreuten Wohnungen. Außerdem soll auf dem Campus-Gelände ein Bildungszentrum für Gesundheitsberufe entstehen mit dem Ziel dort v.a. Pflegekräfte für die Region auszubilden. Durch die Ansiedlung auf dem Campus-Gelände könnten Pflegekräfte unmittelbar im Umgang mit unterstützenden (Roboter-)Technologien geschult werden. Neue Berufsbilder wie der „Pflegetechniker“ sollen hinzukommen.

Der Grundstückskauf „Bahnhofsareal West“ liegt nunmehr etwa 2 Jahre zurück. Rückblickend betrachtet war dies das unübersehbare Signal an die Landespolitik und die TU München, dass der Markt mit großer Mehrheit hinter dem Campus-Vorhaben steht!

Unsere Planungen, aber auch die Überlegungen zum Investoren-Betreiber-Konzept sind mittlerweile fortgeschritten und in 2022 stehen wichtige Weichenstellungen an, über die wir die Öffentlichkeit im Folgenden gerne informieren wollen:

## **I. Masterplanung**

Die Masterplanung für das Campus-Gelände durch das Büro Hinterschwepfinger ist weitestgehend abgeschlossen. Zentrale Fragestellungen wie die Dimensionierung der Baukörper, interne und externe Erschließung, die Umsetzbarkeit des Raum-Programms, das funktionale Layout sowie die Schnittstellen zwischen den verschiedenen Nutzungen sind grundlegend geklärt (siehe hierzu den Bericht im GaPa-Tagblatt vom 19.02.22).

Nochmals nach zu justieren sind aufgrund der sich stark verändernden Rahmenbedingungen die sog. „energetische Masterplanung“ sowie aufgrund der Baupreis-Entwicklung die Investitionskostenschätzung.

Auf Basis der abgeschlossenen Masterplanung kann nun auch die Bauleitplanung für den südlichen Bereich „Bahnhofsareal-West“ gezielt vorangetrieben werden; die Vorstellung und Diskussion des Entwurfs ist möglichst noch vor der Sommerpause geplant.

## **II. Investoren-Betreiber-Modell**

Geplant ist, dass das gesamte Campus-Gelände federführend durch die LongLeif entwickelt und langfristig verpachtet wird. Über eine „Campus GmbH“, in der die LongLeif die Mehrheit hat, soll außerdem nachhaltig Einfluss auf die Weiterentwicklung des Campus genommen werden.

Um zu gewährleisten, dass die geplanten Einrichtungen den Anforderungen der zukünftigen Nutzer gerecht werden, ist noch vor der Sommerpause der Abschluss von Vereinbarungen über „Entwicklungspartnerschaften“ geplant. Im Bereich „Forschung & Lehre“ ist der Entwicklungspartner gesetzt, da nur die Technische Universität München mit dem MIRMI (Munich Institute of Robotics and Machine Intelligence) unter Leitung von Prof. Haddadin über die erforderliche Kompetenz im Bereich „Assistenzrobotik“ verfügt und essentieller Teil der Hightech-Agenda Bayern ist.

### **a. Entwicklungspartnerschaft mit der Technischen Universität München**

Von der Bayerischen Staatsregierung wird eine nachhaltige Standortansiedlung der TUM als Healthcare-Robotik-Zentrum befürwortet. Ex-Wissenschaftsminister Sibler unterstrich dies bei seinem letzten Vor-Ort-Termin im Herbst 2021 wie folgt: „Das Forschungszentrum Geriatronik hat sich schon jetzt zu einer festen Größe im Bereich der Künstlichen Intelligenz in Bayern mit internationaler Strahlkraft entwickelt. Das Konzept der TUM ist überzeugend, diesen Standort gilt es für die Zukunft auszubauen!“

Gemeinsam mit Prof. Haddadin und einer „Task-Force“, besetzt mit namhaften TUM-Professoren, wurde zwischenzeitlich ein Standortentwicklungskonzept mit Garmisch-Partenkirchen als „Modellkommune und Referenzzentrum für Geriatronik“ ausgearbeitet und durch das TUM-Präsidium abgeseget. Nukleus ist der geplante Campus, auf dem Forschung, Lehre und Praxis so eng miteinander verzahnt sind, dass Innovationen erforscht, entwickelt und unmittelbar im Realumfeld getestet und evaluiert werden können.

Aktueller Stand ist, dass das Standortentwicklungskonzept dem Bayerischen Wissenschaftsministerium vorliegt. Erstes Ergebnis war, dass – wie von Ex-StM Sibler im Herbst 2021 zugesagt – im Landeshaushalt 2022 zwei volle Planstellen für die wissenschaftliche und bauliche Standortentwicklung genehmigt worden sind. Für die Folgejahre wird mit einer schrittweisen Aufstockung des Stellenkontingents gerechnet. Ausstehend ist hier noch eine

finale Finanzierungszusage für das Standort-Entwicklungskonzept der TUM durch das Land Bayern.

Dass das so schnell geht, hätten wir uns vor drei Jahren, als wir die Fördervereinbarung für das „Forschungs- und Anwenderzentrum Geriatrie“ der TU München unterzeichnet haben, noch nicht träumen lassen – herzlichen Dank an alle, die daran mitgewirkt haben!

Die Weichen sind also gestellt, um mit der TU München gemeinsam die Planungen voranzutreiben. Die Zusammenarbeit soll noch im Sommer vertraglich durch die Vereinbarung einer langfristig angelegten Entwicklungspartnerschaft geregelt werden, um für beide Parteien die zwingend erforderliche Planungssicherheit zu schaffen. Was uns vorschwebt ist ein „public-to-public-Partnership“ zwischen TUM, LongLeif und der Marktgemeinde zur strategischen Entwicklung des TUM-Standorts Garmisch-Partenkirchen!

## **b. Entwicklungspartnerschaft Pflegezentrum**

Von LongLeif wurde mit Unterstützung durch das Büro AfA Sozialplanung, München, und unter Berücksichtigung aktueller Entwicklungen ein Strategiepapier entwickelt, das die zukünftigen Anforderungen an ein bedarfsgerecht gestuftes Versorgungs- und Pflegeangebot für Senioren in der Region konkretisiert.

Mit dem auf dem Campus geplanten Pflegezentrum bietet sich aus kommunaler Sicht die einmalige Chance wesentliche Eckpunkte des Strategiepapiers umzusetzen. Geplant ist ein breit aufgestelltes Angebot mit einer zeitgemäßen Erweiterung der Angebotspalette in den Bereichen Ambulanz, Kurzzeit- und Tagespflege, Demenz sowie Palliativversorgung. Aufgegriffen wurde dabei v.a. der Wunsch vieler Senioren „solange wie möglich selbstbestimmt zu leben“ (+ 105 Plätze Betreutes Wohnen) und das dringende Erfordernis, pflegende Angehörige z.B. durch Angebote für Tages- (+ 30 Plätze) und Kurzzeitpflege (+ 10 Plätze) zu entlasten.

Was das Pflegezentrum angeht, wird als Entwicklungspartner ein Pächter gesucht, der - analog zur TUM - bereit ist einen langfristigen Pachtvertrag abzuschließen und eine Entwicklungspartnerschaft einzugehen, die weitgehende Verpflichtungen zur gemeinschaftlichen Entwicklung des Campus beinhaltet. Zur Objektivierung des Verfahrens wurde ein Anforderungskatalog erstellt, der von dem zukünftigen „preferred partner“ erfüllt werden muss. Dieser beinhaltet neben den o.g. K.O.-Kriterien Bewertungskriterien wie regionale Präsenz, Bonität, Pflegequalität und Innovationsfreundlichkeit.

Verbindlicher Gegenstand der Entwicklungspartnerschaft ist die Bereitschaft

- die Forschung der TUM in der praktischen Erprobung z.B. in Form von Testwohnungen für die Robotik aktiv zu unterstützen,
- sich maßgeblich an der auf dem Campus geplanten Pflegeschule zu beteiligen (incl. Pachtvertrag) sowie
- neue Aus-, Fort- und Weiterbildungsangebote in der praktischen Erprobung zu unterstützen und an der Ausarbeitung / Testung von Curricula mitzuarbeiten.

Stand heute liegt uns hierzu eine Interessensbekundung von Seiten des Caritasverbands der Erzdiözese München und Freising vor. Das Caritaszentrum Garmisch-Partenkirchen ist bereits bei einer Reihe der von LongLeif geplanten Vorhaben ein wichtiger „strategischer“ Partner. Die Kooperation ist durch eine vertrauensvolle Zusammenarbeit geprägt, so dass aus unserer Sicht nichts gegen die Caritas als „preferred partner“ spricht.

### III. Öffentlichkeitsarbeit

#### a. Bedeutung der Campus-Planung für die Region

Auf dem Campus-Gelände bietet sich für den Markt die einmalige Chance als dritte Säule der Wirtschaftskraft in der Region neben Tourismus und Gesundheitswirtschaft mit der TU München als Partner einen höchst innovativen Forschungs- und Hochschulstandort zu schaffen.

Der Campus-Neubau bietet zudem mit dem Forschungszentrum als Keimzelle (neudeutsch: Inkubator) ganz neue Möglichkeiten – sei es in Form der mit dem Deutschen Museum geplanten „Welcome Hall“ („Robotik erleben“), sei es zur Attraktivierung der Ausbildung (Pflege-Techniker, Masterstudiengang „Geriatrics“ etc.) oder zur Ausgründung von Startups (z.B. Produktion und Einsatz von robotischen Assistenzsystemen zu Hause, in der Pflege, in der Medizin etc.).

Insgesamt werden auf dem Campus an die 650 Menschen verschiedenster Hintergründe und Altersstufen leben, lernen oder arbeiten. Die Bedeutung des Campus für die Region lässt sich ausfolgenden Wachstumszahlen (siehe Grafik „Campus in Zahlen“ im Anhang) erkennen:

- Wohnraum für ca. 220 Senioren: Das Pflegeangebot wird deutlich verbreitert; zum bestehenden stationären Angebot an Pflegeplätzen kommen 105 Apartments „Betreutes Wohnen“ sowie 30 Tages- und 10 Kurzzeit-Pflegeplätze
- Das Ausbildungsangebot im Bereich Pflege erhöht sich auf 180 Pflegeschüler und wird somit mehr als verdoppelt: + 75 Pflege-Fachkräfte + 30 Pflege-Helfer. Hinzu kommen ca. 30 Fort- und Weiterbildungsplätze in der Akademie.
- Lt. Standortentwicklungskonzept der TUM ist mit ca. 120 Studierenden zu rechnen.
- Auf dem Campus-Gelände werden ca. 290 Vollzeit-Kräfte beschäftigt sein, davon allein etwa 110 im Bereich TUM (im Wesentlichen wissenschaftliches Personal + Verwaltung). Insgesamt ist von ca. 160 neuen Arbeitsplätzen auszugehen.
- Geplant sind ca. 180 TG-Stellplätze + 40–50 oberirdische Stellplätze. Lt. bayerischer GaStellV müssten ca. 220 Stellplätze nachgewiesen werden (davon 60 für Besucher). Angestrebt wird allerdings die Anzahl oberirdischer Stellplätze auf ein Minimum zu beschränken, um den Campus-Charakter zu wahren.
- Eine erste überschlägige Kalkulation hat einen Wohnbedarf i.H.v. ca. 270 Wohneinheiten (WE) ergeben. Etwas weniger als die Hälfte davon (ca. 130 WE) entfallen auf Wohnheimplätze für Studenten und Auszubildende.
- Verbleiben ca. 75 WE „kleine Apartments“ sowie 60 WE für Familien. Berücksichtigt man, dass durch die Schaffung von 105 Senioren-WE für Betreutes Wohnen Wohnraum in der Region frei wird, könnte ein Großteil der zusätzlich benötigten Wohnungen für die auf dem Campus arbeitenden Mitarbeiter und deren Familien dadurch gedeckt werden.
- Der Bedarf für Boarding-House-Apartments (ca. 8 WE) ist eher vernachlässigbar und kann ggf. auch durch Ferienwohnungen gedeckt werden.

#### b. Information der Öffentlichkeit

Bislang ist es gelungen, dass die Kommunalpolitik und auch die Öffentlichkeit mit großer Mehrheit hinter dem Campus-Vorhaben stehen!

Bauvorhaben dieser Größenordnung können in Sachen Architektur aber schnell in die Schusslinie geraten. Wir haben uns deshalb entschieden - ganz im Sinne einer frühzeitigen

Öffentlichkeitsbeteiligung - mit Hilfe modernster 3D-Visualisierung allen am Planungsprozess Beteiligten, aber auch der Bevölkerung die Möglichkeit zu bieten, sich in einem sehr frühen Planungsstadium einen Eindruck davon zu verschaffen, was angedacht ist. Wir möchten betonen, dass es sich dabei nicht um eine fertige Planung handelt, sondern um eine gemeinsam im Team entwickelte Visualisierung, die aber schon die Richtung zeigt, in der wir als Planer denken. Vor allem geht es uns darum den Bürgern und Bürgerinnen zeigen zu können, wie sich die geplanten Gebäude in die Umgebung einfügen.

Hierzu sind – wenn der G7-Gipfel „überstanden“ ist – noch im Juli größere Informationsveranstaltungen geplant, zu denen wir gesondert über die Presse einladen werden; dabei ist auch geplant die Entwicklungspartner vorzustellen.

Die Informationsveranstaltungen im Juli sind als „Auftakt“ zu verstehen, mit dem Ziel die Öffentlichkeit zukünftig regelmäßig über den Fortschritt unserer Planungen zu informieren und Rede und Antwort zu stehen. Zusätzlich zu den Informationsveranstaltungen werden wir auf unserer Plattform „MIA – Miteinander im Alter“ analog zum Bautagebuch beim „Alten Finanzamt“ einen Informationsblock einrichten, über den auch Fragen gestellt werden können.

Über eine rege Beteiligung und „konstruktive Kritik“ würden wir uns sehr freuen. Wir sind überzeugt: Das Campus-Projekt ist eine einmalige Chance für Garmisch-Partenkirchen und die ganze Region. Es sichert nicht nur die Versorgung der älteren Generation. Mit der Etablierung als TUM-Universitätsstandort eröffnen sich gerade auch für die Jungen und die Wirtschaft neue Perspektiven!

**Ihre Ansprechpartner\*in der LongLeif GaPa gGmbH für weitere Fragen:**

Viktor Wohlmannstetter  
Geschäftsführer

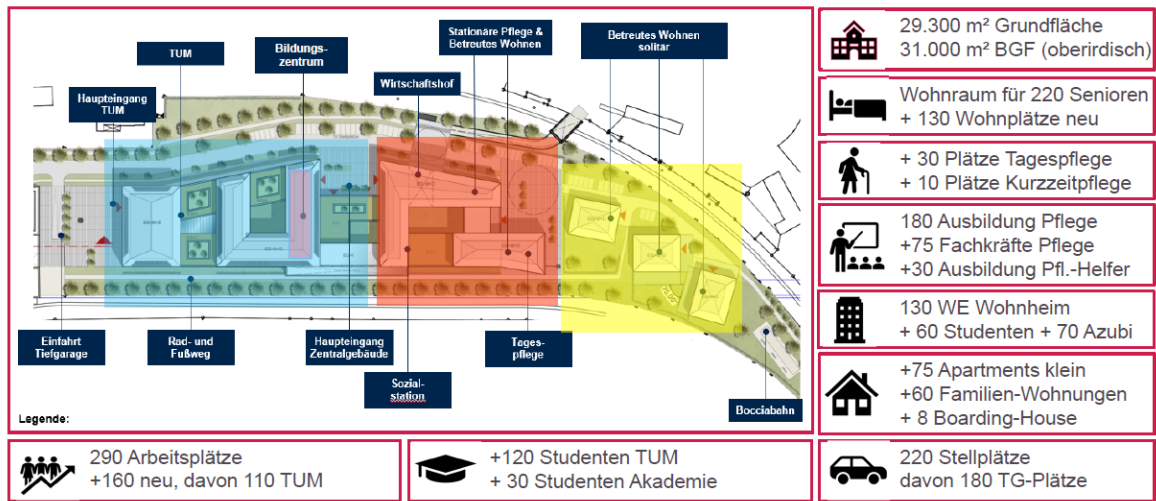
Tel: +49 8821 730 76 85  
Mail: [gf@longleif.de](mailto:gf@longleif.de)

**Bildmotive und Bildunterschrift:**

220510\_LongLeif-Campus in Zahlen\_rev11.pdf  
220510\_LongLeif-Campus\_Aktivitäten in 2022\_rv11.pdf

Die Abbildungen sind zur Veröffentlichung freigegeben.

## Anlage 1: LongLeif-Campus in Zahlen



## Anlage 2: LongLeif-Campus Aktivitäten in 2022

