



Der Bürgermeister informiert



Liebe Bürgerinnen und Bürger,
liebe Marquartsteiner,

In der letzten Gemeinderatssitzung vor den Pfingstferien standen Themen mit besonderer Tragweite auf der Tagesordnung – im Folgenden möchte ich Sie daran teilhaben lassen:

Neues Ortszentrum

In der Mitte von Marquartstein soll ein neues Ortszentrum entstehen, so unser Wunsch. Bereits 2018 hat die Lebensraum Tiroler Achen GmbH & Co. KG (LTA) das ehemalige Schrobenhauser-Areal erworben, um nach Absprache mit der Gemeinde und Einbezug deren angrenzender Grundstücke ein solches Ortszentrum baulich als Investor umzusetzen. Wir als Gemeinde haben unsere Interessen in Architektenwettbewerb, Planungsphase und Bebauungsplanverfahren maßgeblich eingebracht. Bis Oktober 2026 wurde dem Investor Zeit gegeben, einen entsprechenden Bauantrag einzureichen; einer Realisierung des Projekts stand eigentlich nichts mehr im Wege. Doch die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, insbesondere im Bausektor, haben sich in der Zwischenzeit ganz erheblich verändert. In der Gemeinderatssitzung vom 2. Juni hat uns die LTA, vertreten durch Helmut Rutterschmidt und Tobias Tomczyk, darüber informiert, dass sich das geplante Projekt nicht wirtschaftlich umsetzen lässt. Hier handelt es sich nicht um ein Marquartsteiner Problem, vielmehr steckt die ganze Bauwirtschaft in der Krise, und zwar europaweit. Aufgrund der immensen Preissteigerungen ist die Nachfrage nach Neubau-Eigentumswohnungen komplett

eingebrochen. Die LTA hat uns versichert, dass sie alles unternommen habe, um das Projekt zu retten. Beispielsweise wollte man andere Investoren, d.h. Bauunternehmer, mit ins Boot holen, um die Baukosten möglichst niedrig zu halten. Dennoch hat sich gezeigt, dass das Projekt selbst mittelfristig nicht wirtschaftlich realisierbar ist.



Bild: Grundstück im Ortszentrum mit ehemaligem Schrobenhauser-Areal im Hintergrund

Diese Entwicklung ist für unsere Gemeinde so kurz vor dem Ziel einer baulichen Realisierung natürlich sehr schmerzlich. Doch auch wenn wir als Gemeinde Marquartstein einen Vertrag mit der LTA geschlossen haben, können wir die Umsetzung des Projekts nicht erzwingen.

Meiner Meinung nach sollte es Ziel der Gemeinde sein, die Chance auf die Schaffung einer attraktiven Bebauung in diesem Bereich zu erhalten. So oder ähnlich, wie sie zuletzt geplant war. Der Vertrag mit der LTA sieht dazu Rück- und Ankaufsrechte der Grundstücke für die Gemeinde vor, um die Entwicklungsmöglichkeit für das ganze Areal zu sichern. Ob und wie dies geschehen kann, wird Gegenstand der Gespräche, die wir in den nächsten Wochen mit der LTA führen werden. Sollte es dazu kommen, wird dies unsere Finanzplanung zusätzlich belasten und an anderer Stelle Einsparungen erforderlich machen.

Ein weiteres Projekt, das maßgebliche Auswirkungen auf die finanziellen Spielräume



der Gemeinde haben wird, ist der

Kindergarten St. Veit

Auf Grund der letzten Kostenschätzung, laut derer die Sanierung des kircheneigenen Bestands nahezu gleichauf mit einem Neubau lag, hat sich der Gemeinderat in seiner jüngsten Sitzung nun endgültig gegen die Sanierung des Kindergartens und die damit verbundene Grundstücksübernahme im Erbbaurecht ausgesprochen. Stattdessen soll ein Neubau auf dem ehemaligen Bahngelände nördlich des Rathauses errichtet werden, das im Besitz der Gemeinde ist.



Foto: Ehemaliges Bahngelände zwischen Edeka und Rathaus

Mit externer Unterstützung werden wir schnellstmöglich einen Planungswettbewerb ausarbeiten. Hierbei rechnen wir mit finanzieller Unterstützung seitens der Städtebauförderung. Der Planungswettbewerb soll nicht als komplett offenes Verfahren gestaltet werden, vielmehr möchten wir gezielt einigen Planungsbüros unseres Vertrauens die Teilnahme ermöglichen. Ziel wäre, die Planungsaufgabe im Herbst zu veröffentlichen, die teilnehmenden Büros hätten dann bis Ende 2025 Zeit, ihre Vorschläge einzureichen. Vor Fertigstellung der Ausschreibung hat der Gemeinderat noch eine grundsätzliche und endgültige Entscheidung über die Zukunft unserer Grundschule zu treffen. Auch hier stellt sich die Frage: Neubau oder Sanierung bzw. Umbau des Bestandsgebäudes? Sollte sich der Gemeinderat für einen Neubau aussprechen, wird der oben skizzierte

Wettbewerb nicht nur die Planung eines Kindergartens umfassen, sondern in jedem Fall weitere mögliche Gebäudenutzungen, wie eine Grundschule und einen Bürgersaal, beinhalten. Die Herausforderung wäre dann insbesondere raumsparende Parallelnutzungen herauszuarbeiten, um dadurch Bau- und Unterhalts-Kosten gegenüber der Umsetzung von Einzelbauvorhaben zu sparen. Sobald eine Entscheidung dazu fällt, werde ich Sie an dieser Stelle informieren.

In den vergangenen Wochen hat uns auch eine erfreuliche Nachricht erreicht:

Marquartstein bleibt Luftkurort

Ein Gutachten des Deutschen Wetterdienstes hat ergeben, dass Marquartstein weiterhin das Prädikat „Luftkurort“ tragen darf. Unsere Gemeinde ist bereits seit vielen Jahren Luftkurort, allerdings muss das Zertifikat ungefähr alle 10 Jahre erneuert werden. Deshalb wurde wieder über einen Zeitraum von mehr als einem Jahr an verschiedenen Stellen im Ort die Qualität unserer Luft gemessen. Die Ergebnisse waren sehr positiv und einer Rezertifizierung durch die Regierung von Oberbayern steht nichts mehr im Wege!

Neu: Defibrillator am Rathaus

Am Rathauseingang befindet sich seit kurzem ein Defibrillator. Er ist rund um die Uhr frei zugänglich und soll im Notfall helfen, Leben zu retten. Der Gemeinderat hat diese Anschaffung zum Wohle aller Bürger und Gäste beschlossen – hoffentlich wird er möglichst selten benötigt!

In diesem Sinne wünsche ich Ihnen eine frohe und gesunde Sommerzeit!

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Bürgermeister

Andreas Scheck
Andreas Scheck