



Ensemble aus Neu & Alt für das "Leben im Alter" © Sebastian Schels

SENIORENZENTRUM UND -WOHNEN, GARMISCH-PARTENKIRCHEN

Umbau "Altes Finanzamt" zum Seniorenzentrum und Neubau Seniorenwohnen

Region:
Oberland

Standort:
Garmisch-Partenkirchen

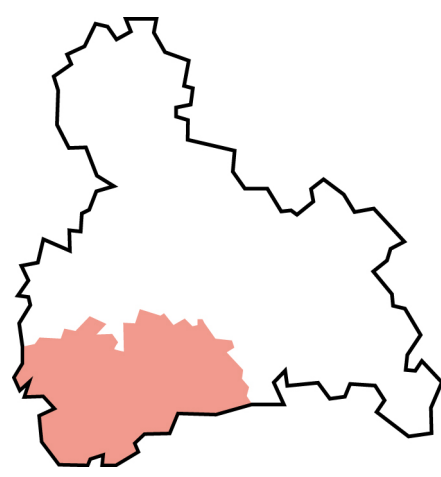
Fertigstellung:
2023

Architektur:
H2M Architekten,
München

Bauherr/Bauherrin:
LongLeif GaPa gemeinnützige GmbH,
Garmisch-Partenkirchen

Freiraumplanung:
HinnenthalSchaar Landschaftsarchitekten,
München

Weitere Projektbeteiligte
Planung: Kristina Jeske, Marie Theres Gast; Bauleitung: Severin Bast; Tragwerksplanung: TRAGRAUM Ingenieure PartmbB; HKLS-Planung: Planunion GmbH; ELT-Planung: MTM-Plan GmbH; Bauphysik: Müller-BBM GmbH; Brandschutz: IB Frühholz + Wörmann; Beratung Denkmalschutz: Dr. Gerald Dobler - Dienste der Kunst und Denkmalpflege



Auf dem Areal des ehemaligen Finanzamtes wurde für den Markt Garmisch-Partenkirchen ein Seniorenzentrum und eine Seniorenwohnanlage mit 24 EOF-geförderten Wohnungen entwickelt. Das denkmalgeschützte „Alte Finanzamt“ (Baujahr 1904), das mit seinem Walmdach und seiner neoklassizistischen Putzfassade stark ortsbildprägend ist, bleibt in seinem Erscheinungsbild bewahrt. Es wurde denkmalgerecht saniert und bedarfsgerecht zum überregionalen Seniorenzentrum mit Beratungsstellen und Veranstaltungsraum umgebaut. Der Neubau mit 1- bis 3-Zimmer Wohnungen wurde als 4-geschossiger Polygon ausgebildet und schafft auf dem engen Grundstück ein städtebaulich angemessenes Pendant zum historischen Bestand. Durch einen eingeschossigen Verbindungsbau mit Räumen für den städtischen Seniorentreff entsteht ein intimer und ruhiger Innenhof, der zum Verweilen einlädt. Ein Wandelgang mit Sitzmöglichkeiten verbindet den Neubau mit dem Altbau. Alle Wohnungen in dem fünfeckigen Solitärbau sind in die reizvolle Umgebung der Berglandschaft orientiert. Über das zentrale Treppenhaus, das über ein großzügiges Oberlicht belichtet wird, erreicht man je Ebene 3 bis 7 Wohneinheiten. Jede Wohnung verfügt über eine private Freifläche in Form von Balkonen oder Dachterrassen. Der Neubau nimmt das Thema der Putzfassade der umgebenden Bebauung auf. Die versetzt angeordneten Balkone gliedern die Fassaden und betonen die Polygonalität des Gebäudes.



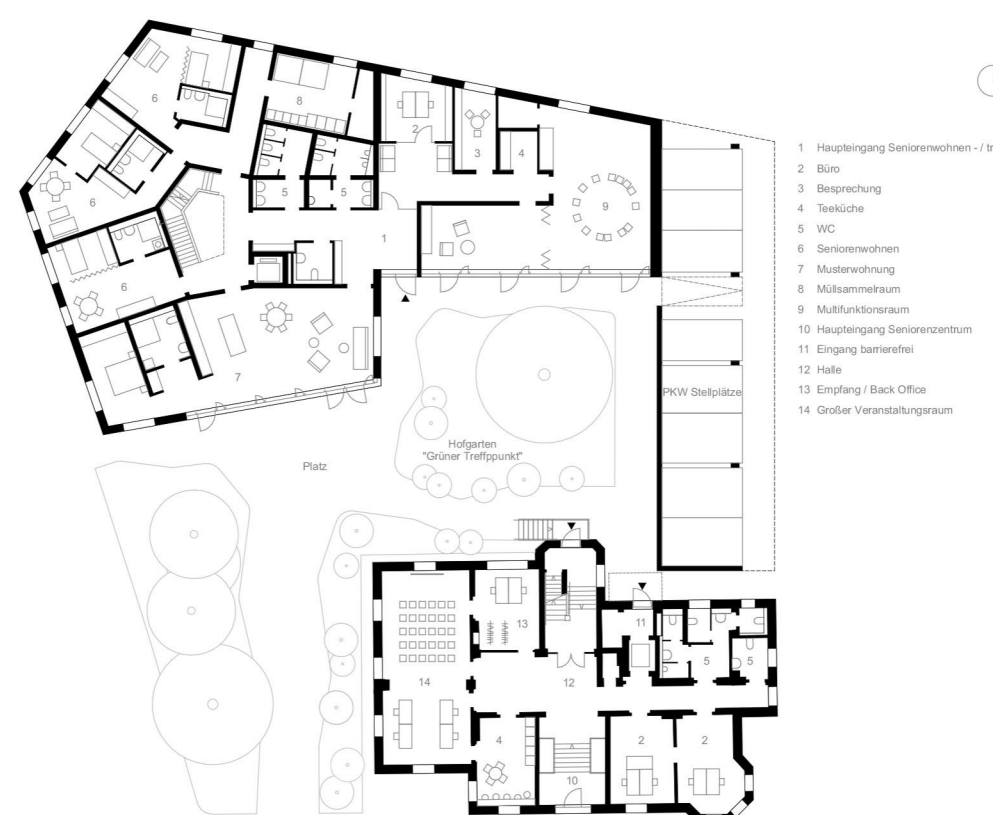
Der Neubau beherbergt 24 geförderte Wohnungen © Sebastian Schels



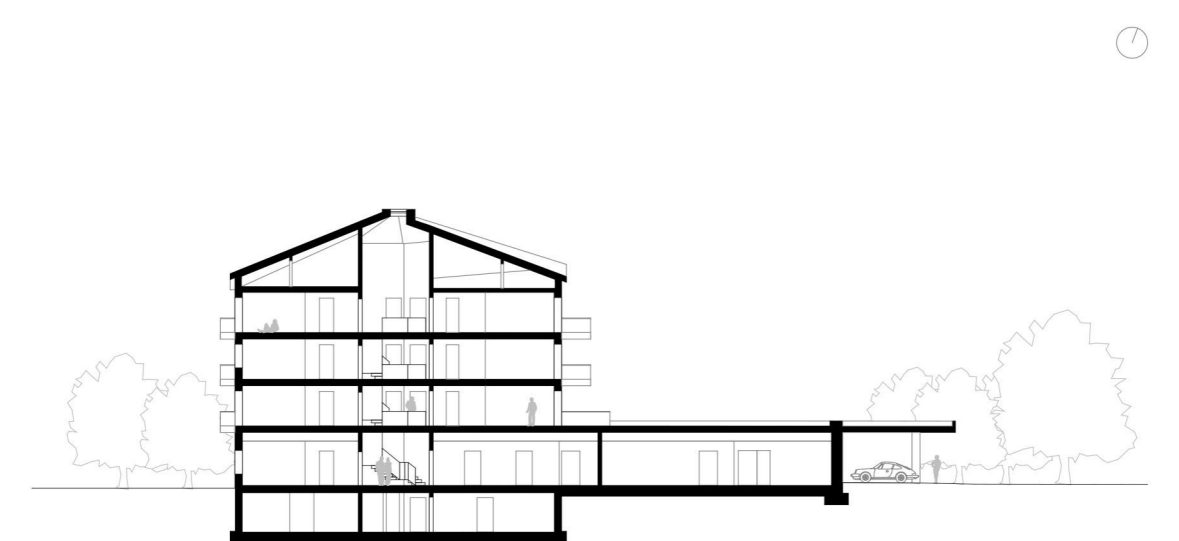
Das "Alte Finanzamt" wurde denkmalgerecht saniert © Sebastian Schels



Lageplan © H2M Architekten



Grundriss Erdgeschoss © H2M Architekten



Schnitt (Neubau) © H2M Architekten